



## **RESOLUCIÓN N° 690-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de octubre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 766-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud de **LEYDY BIVIANA SOBERO NAVARRO**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** de un predio de 320.23 m<sup>2</sup>, ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, superpuesto parcialmente con áreas inscritas a favor del Estado en las Partidas Registrales Nros. 11028093 y 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma Zona Registral de Casma, con CUS N° 98695 y 3186 respectivamente, en adelante “el predio” y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente, en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 23 de setiembre de 2016 (S.I N° 25964-2016), de **LEYDY BIVIANA SOBERO NAVARRO**, (en adelante “el Administrada”), solicita la venta por subasta pública de “el predio” para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de “la administrada” (fojas 2); **b)** memoria descriptiva suscrito por el Ing. Civil Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 3); **c)** plano perimétrico de expedido en setiembre de 2016, suscrito por el Ing. Civil Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 5); y, **d)** copia simple de la partida N° 11027113 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma Zona Registral de Casma (fojas 8).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo **bajo la modalidad de subasta pública** y, excepcionalmente, por compraventa directa. Cabe señalar que, el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 004-2013/SBN, que regula los “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución N° 065-2013/SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013, derogada por la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por la Resolución N° 048-2016/SBN del 30 de junio de 2016 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 06 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”).

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento” y desarrollado por la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN, publicada el 6 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva”).



6. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74° de “el Reglamento”, **la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización.** A mayor abundamiento, en su último párrafo prevé que **el impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta** (el subrayado es nuestro).



7. Que, en concordancia, el numeral 5.2) de “la Directiva” dispone que la petición de terceros interesados en la compra de predios estatales mediante la venta por subasta pública, no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.

8. Que, en virtud de lo expuesto, la compraventa por subasta pública **se inicia de oficio y no a solicitud de parte** (el resaltado es nuestro).

9. Que, como parte de la referida etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado”, se emitió el Informe de Brigada N° 1400-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de octubre de 2016 (fojas 13), concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

(...)

4.1 Realizada la comparación gráfica catastral del polígono, según el plano presentado por el administrado (área de 320,23 m<sup>2</sup>), con la Base Única SBN y otras bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, se visualiza al predio de la siguiente manera:

- Parcialmente superpuesto en 175,93 m<sup>2</sup> (54.94%) con el predio de mayor extensión inscrito a favor del “Estado Peruano” inscrito en la Partida Registral N° 11028093 de la Oficina Registral de Casma; Zona Registral N°VII sede Huaraz asimismo se constató que dicha partida registral corresponde al Registro SINABIP 5151-Ancash, CUS 98695.
- Y el área restante superpuesto en 144,30 m<sup>2</sup> (45.06%) con el predio de mayor extensión inscrito a favor del “Estado Peruano” inscrito en la Partida Registral N° 11004346 de la Oficina Registral de Casma; Zona Registral N°VII sede Huaraz asimismo se constató que dicha partida registral corresponde al Registro SINABIP 2624-Ancash, CUS 3186.

4.2 Consultada la base gráfica de Portafolio Inmobiliario, que “el predio” gráficamente se superpone de la siguiente manera:

- En 54.94% con el CUS N°98695, incorporado como propuesto para la III Subasta Pública 2016.

4.3 Por último realizada la comparación gráfica catastral del polígono del predio





## **RESOLUCIÓN N° 690-2016/SBN-DGPE-SDDI**

materia de solicitud, según el plano presentado por el administrado, con otras Bases Gráficas Referenciales con las que cuenta esta Superintendencia a manera de consulta, no se visualizan áreas naturales protegidas, derechos mineros ni restos arqueológicos sobre el predio materia de solicitud.

(...)"

**10.** Que, en atención al informe de brigada detallado en el considerando precedente ha quedado demostrado respecto a "el predio" lo siguiente: **i)** parcialmente superpuesto en 175,93 m<sup>2</sup> que representa el 54.94% inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11028093 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, zona registral N° VII Sede Huaraz con CUS N° 98695 (folio 15); **ii)** parcialmente superpuesto en 144.3 m<sup>2</sup> que representa el 45.06% Inscrito a favor del Estado en la partida registral 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, zona registral N° VII Sede Huaraz con CUS N° 3186 (folios 16); y, **iii)** Asimismo, señala que según lo observado en la base portafolio, "el predio" está siendo propuesto para la III Subasta 2016.

**11.** Que, en consecuencia, la venta de "el predio" mediante subasta pública resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada". Sin perjuicio de ello, al aprobarse la venta por subasta Pública, se publicitará la respectiva convocatoria, en el Diario Oficial El Peruano, otro diario de mayor circulación y en la página Web de la SBN.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, los Informes Técnicos Legales Nros. 0809 y 0810-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2016.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de subasta pública presentada por **LEYDY BIVIANA SOBERO NAVARRO**, por los fundamentos expuesto en la presente resolución.

**Artículo 2°.** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente una vez quede consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I: 5.2.7.3



**ABOG. Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES