



RESOLUCIÓN N° 723-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de octubre de 2016

VISTO:

El expediente N° 765-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por Mario Raymundo Crispín Salas, mediante el cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 472.89 m² ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash; el cual se encuentra superpuesto parcialmente, i) 77.20 m² (16.32%) sobre un ámbito de mayor extensión denominado **"PARCELA 01"**, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11026948 del registro de sección especial de predios rurales de la oficina registral de Casma, Zona registral N° VII – Sede Huaraz, con Código Único SINABIP CUS N° 93002; ii) 208.29 m² (44.05%) sobre un ámbito de mayor extensión denominado **"AREA REMANENTE A"**, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11004346 del registro de sección especial de predios rurales de la oficina registral de Chimbote, Zona registral N° VII – Sede Huaraz, con Código Único SINABIP CUS N° 3186; y iii) 187.39 m² (39.63%) sobre un ámbito el cual no cuenta con información gráfica del SINABIP ni antecedentes registrales a favor del Estado; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado 23 de setiembre de 2016 (S.I. N° 25963-2016), Mario Raymundo Crispin Salas (en adelante "el administrado"), peticiona la venta por subasta pública de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Documento Nacional de Identidad (fojas 2); **2)** memoria descriptiva respecto de "el predio" emitida el 21 de setiembre de 2016 por el Ing. Civil Gonzalo



Eduardo France Cerna (fojas 3); **3)** plano perimétrico respecto de “el predio” emitido en setiembre de 2016 por el Ing. Civil Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 5); y, **4)** copia simple de la Ficha Registral N° 11026948 emitido por la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 8).

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado 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 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.

5. Que, el numeral 5.1) de la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 048-2016-SBN (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”) regula la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de 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.

6. Que, el numeral 5.2) de la “Directiva N° 001-2016/SBN” prevé que la compra de predios estatales mediante venta por subasta, **no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.**

7. Que, como parte de la calificación se elaboró el informe de Brigada N° 1376-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2016 (fojas 17 - 20), donde se determinó lo siguiente respecto de “el predio”:

(...)

El predio de 472,89 m², ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y Provincia de Huarmey, departamento de Ancash, se encuentra superpuesto parcialmente, primero en 77,20 m² (16,32%) dentro del ámbito Inscrito a favor del Estado Peruano representado por la SBN, denominado “PARCELA 01” con Partida N° 11026948 inscrita en el Registro de Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Casma, con el CUS N° 93002; y segundo en 208,29 m² (44,05 %) dentro del ámbito del “AREA REMANENTE A”, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la SBN en la Partida N° 11004346 del Registro de Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Chimbote, con el CUS N° 3186. El área restante de 187,39 m² (39,63%) se encontraría en un ámbito sin inscripción registral.

Respecto al predio estatal con CUS N° 93002 denominado “PARCELA 01”, que contiene parcialmente en un 16,32% a “el predio”, fue aprobada su venta por subasta pública mediante Resolución N° 791-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13.11.2015 y fue ofertado en la III Subasta Pública del 2015, quedando en la condición de “Desierto”, asimismo, este no ha sido ofertado en los últimos procesos de subasta ejecutados a la fecha.

“El predio” no se ve afectado por derechos mineros, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos y zona de dominio restringido.

“El predio” se encuentra fuera de la Zona de Expansión Urbana, de acuerdo al plano de zonificación de la Provincia de Huarmey correspondiente al Plan de Desarrollo Urbano 2014 -2024 de la ciudad de Huarmey, aprobado por Ordenanza N° 008-2015 -MPH del 18.05.2015, publicado el 30.06.2015.

(...)

8. Que, en virtud del Informe de brigada descrito en el considerando que antecede y de la revisión de las aludidas Partidas Registrales N° 11027113 y 11004346, se advierte de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** el área de 77.20 m² que constituye el 16.32% de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida N° 11026948 del registro de predios de la oficina registral de Casma, zona registral N° VII – Sede





RESOLUCIÓN N° 723-2016/SBN-DGPE-SDDI

Huaraz; ii) el área de 208.29 m² que constituye el 44.05% de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11004346 del registro de sección especial de predios rurales de la oficina registral de Chimbote, zona registral N° VII – Sede Huaraz; iii) el saldo del área de 187.39 m² que constituye el 39.63% de “el predio” se encuentra dentro de un ámbito sin antecedentes registrales a favor del Estado, razón por lo cual no puede ser objeto de acto de disposición, sin embargo será puesto en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para que evalúe su inscripción registral; y, iv) el 16.32% de “el predio” fue aprobada para subasta pública mediante la Resolución N° 791-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2015, sin embargo, fue declarada desierta, debiéndose tener en cuenta lo dispuesto en el sub-numeral m) del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2016/SBN”¹.

9. Que, en virtud de lo expuesto, la solicitud de compraventa por subasta pública de un área de 208.29 m² que representa el 44.05% de “el predio”, la cual constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, representado por esta Superintendencia, resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, de conformidad con lo señalado en el quinto y sexto considerando de la presente resolución disponiéndose además el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 001-2016/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; los Informes Técnicos Legales N° 839-2016/SBN-DGPE-SDDI y N° 840-2016/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 25 de octubre de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** presentada por **MARIO RAYMUNDO CRISPIN SALAS**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez 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

¹ m). La venta por subasta pública puede tener hasta una tercera convocatoria, luego de la cual, en caso que no se hubiere vendido el predio, la SDDI dará por concluido el procedimiento, pudiendo iniciarse posteriormente un nuevo trámite de venta. Si no se efectúa una segunda o tercera convocatoria, según sea el caso, dentro de los 08 meses de haber quedado desierta la venta, también se da por concluido el procedimiento.