

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 841-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de diciembre de 2016

### **VISTO:**

El expediente N° 631-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **LUCRECIA MIRELLA FERRE ARBULU**, mediante el cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un área de 422.35 m<sup>2</sup> ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash; el cual se encuentra superpuesto parcialmente sobre un área de mayor extensión inscrita en la partida registral N° 11028463 del Registro Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con registro CUS N° 99701 y parcialmente sobre área que no cuenta con inscripción registral 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 el 5 de agosto de 2016 (S.I. N° 20689-2016), Lucrecia Mirella Ferre Arbulu (en adelante “la administrada”), peticona la venta por subasta pública de “el predio” (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (fojas 2); **2)** memoria descriptiva respecto de “el predio” emitida el 2 de agosto de 2016 suscrito por el Ing. Civil Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 3); **3)** plano perimétrico respecto de “el predio” emitido en agosto de 2016 suscrito por el Ing. Civil Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 5); **4)** copia simple de la partida registral N° 11026948 emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 8); y, **5)** copia simple del Decreto Supremo N° 9 del 25 de marzo de 1961 (foja 11).





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° 001-2016/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° 048-2016/SBN del 30 de junio de 2016 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 06 de julio de 2016 y vigente a partir del 7 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”).



5. 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.** En consecuencia, el procedimiento de compraventa por subasta pública **se inicia de oficio y no a solicitud de parte.** (el resaltado es nuestro).

6. Que, en concordancia, el numeral 5.2) de “la Directiva N° 001-2016/SBN” 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.



7. Que, como parte de la calificación se elaboró el informe de Brigada N° 1494-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2016 (fojas 13), el cual ha sido actualizado mediante el Informe de Brigada N° 1584/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2016 (foja 16), a través del cual se determina lo siguiente respecto de “el predio”:

(...)

4.1 “El predio” de 442,35 m<sup>2</sup>, ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y Provincia de Huarmey, departamento de Ancash, se encuentra de la siguiente manera:

- Parcialmente superpuesto en un área de 440,52 m<sup>2</sup> (99,59 %), con el predio denominado **Parcela 01-C**, inscrito a favor del **Estado Peruano**, en la partida N° 11028463 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, identificada con CUS N° 99701, el cual se encuentra propuesto para la III Subasta Pública 2016 y ha sido independizado del predio denominado **Parcela 01**, inscrito la partida N° 11026948 del Registro de Predios de Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 93002, dispuesto para venta por Subasta Pública por Resolución N° 791-2015/SBN-DGPE-SDDI y ofertado en la III Subasta Pública 2015 y la I Subasta Pública 2016, quedando en la condición de “Desierto”.
- Y el saldo de un área de 1,83 m<sup>2</sup> (0,41 %), se encuentra en zona sin inscripción registral a favor del **Estado Representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.**

(...).”

8. Que, en virtud a lo señalado en el considerando precedente y de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte sobre “el predio” lo siguiente: **i) 440.52 m<sup>2</sup> que representa el 99.59 % de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, entendiéndose representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 11028463 del Registro de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 99701; y, ii) 1.83 m<sup>2</sup> que constituye el 0.41 % de “el predio” se encuentra en zona sin inscripción registral a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.**





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 841-2016/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, en tal sentido, queda demostrado que el área de 440.52 m<sup>2</sup> que representa el 99.59 % de "el predio", no obstante constituir un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, de acuerdo a la revisión del aplicativo Sistema Nacional de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, cuenta con la Resolución N° 744-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2016 (foja 27), que aprueba su disposición por subasta pública, la cual será ofertada en la III Subasta Pública -2016 a realizarse el 12 de diciembre de 2016; por lo cual se concluye que la mencionada aprobación se encuentra vigente, deviniendo en improcedente su pedido de venta por subasta pública respecto de la indicada área.

10. Que, respecto al área de 1.83 m<sup>2</sup> que constituye el 0.41 % de "el predio", la misma no cuenta con inscripción registral a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que resulta aplicable lo prescrito en el primer párrafo del artículo 48° de "el Reglamento", que señala que: *"Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo"*, razón por la cual corresponde declarar improcedente su pedido de venta por subasta pública respecto de la indicada área.

11. Que, en atención de lo expuesto corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponer el archivo del procedimiento una vez que 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, y el Informe Técnico Legal N° 993-2016/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2016.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** presentada por **LUCRECIA MIRELLA FERRE ARBULU**, 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 Peategui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES