



RESOLUCIÓN N° 0048-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de enero de 2016



VISTO:

El Expediente N° 709-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ISABEL VEGA SOTO**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 404.00 m², ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, que forma parte de áreas de mayor extensión inscritas a favor del Estado Peruano en las partidas N° 11027113 y N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma-Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, signadas con Códigos CUS N° 93010 y N° 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 30 de octubre de 2015 (S.I. N° 25519-2015) **ISABEL VEGA SOTO**, (en adelante "la administrada"), solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia



simple de su documento nacional de identidad (fojas 2); **2)** memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el Ing. Gonzalo Eduardo France Cerna en octubre de 2015 (fojas 3); **3)** planos de ubicación y perimétrico de "el predio" suscrita por el Ing. Gonzalo Eduardo France Cerna en octubre de 2015 (fojas 5); **4)** copia simple de la partida registral N° 11004346 expedida por el Registro de Predios de la Oficina Registral Casma el 19 de agosto de 2015 (fojas 8); **5)** copia simple del plano referencial de Tuquillo (fojas 20); y, **6)** copia simple de la transcripción del Decreto Supremo N° 09 del 25 de marzo de 1961 (fojas 21).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento" y desarrollado por la Directiva N° 004-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 065-2013/SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013 (en adelante la "Directiva N° 004-2013/SBN").

5. Que, el artículo 74° de "el Reglamento" concordado con el numeral 5.3.1) del artículo 5.3) de "la Directiva", señala que, **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.**

6. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la compraventa por subasta pública ha sido regulada como un procedimiento de oficio, a diferencia de lo que ocurre con la compraventa directa.

7. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 1551-2015/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2015 (fojas 23), según el cual concluyó que respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) se superpone totalmente con las áreas de mayor extensión inscritas a favor del Estado Peruano (entiéndase representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) en las Partidas Ns° 11027113 y 11004346 del Registro de Predios de Casma, signadas con CUS Ns° 93010 y 3186, respectivamente; y ii) 97.50% respecto de "el predio" se superpondría con la zona de dominio restringido.

8. Que, en virtud de lo expuesto, si bien es cierto "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que la solicitud de compraventa por subasta pública de éste resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte.** Sin perjuicio de ello se le informa que esta Subdirección evaluará la procedencia a Subasta Pública de este predio y de ser procedente se informará de dicha convocatoria a través de la página Web de la SBN.

9. Que, sin perjuicio de lo expuesto, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y los Informes Técnico Legales N° 0050-2016/SBN-DGPE-SDDI y N° 0051-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2016.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0048-2016/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ISABEL VEGA SOTO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- DERIVAR el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, de conformidad con lo señalado en el noveno considerando de esta resolución.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 5.2.7.3



Un sello circular con el texto 'S.B.N.' en la parte superior y 'SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES' en la parte inferior. En el centro hay un escudo y una firma manuscrita en azul.
ABOG. Carlos Realquillo Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES