

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0050-2016/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 25 de enero de 2016

VISTO:




El Expediente N° 036-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **JUAN ALBERTO VILLAMON PRO**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 404,19 m², ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida N° 11004346 del Registro de Predios de Oficina Registral de Casma-Zona Registral VII-Sede Huaraz, signado con Código CUS N° 3186, 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 el escrito presentado el 20 de agosto de 2015 (S.I. N° 19376-2015) **JUAN ALBERTO VILLAMON PRO**, (en adelante "el administrado"), 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 agosto de 2015 (fojas 3); **3)** planos de ubicación y perimétrico de "el predio" suscrita por el Ing. Gonzalo Eduardo France Cerna en agosto 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, sin perjuicio de ello, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 43-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2016 (fojas 23). En dicho informe se concluyó:

(...)

4.1 Reconstruido el perímetro de "el predio" a partir del cuadro de coordenadas UTM, Datum PSAD 56, se verificó que el área gráfica resultante es de 404,19 m², lo cual concuerda con lo indicado en el plano y memoria descriptiva adjuntas al expediente.

4.2 Realizada la comparación gráfica catastral del polígono, según el plano presentado por el administrado (área de 404,19 m²), con la Base Única SBN y otras bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, se visualiza al predio de la siguiente manera:

- Superpuesto totalmente 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.

4.3 Asimismo se informa que no al no contar esta Superintendencia con la línea de más alta marea del área de interés (determinada por la DICAPI), se procedió a comparar los predios materia de solicitud con el Planos 3173-2015/SBN-GDPE-SDDI, en los que se graficaron referencialmente el área de playa y zona de dominio restringido de dicha zona; visualizándose gráficamente de la siguiente manera:

- Parcialmente superpuesto (100%) con la zona de dominio restringido.

➤ Sin embargo esta información es referencial por lo cual se recomienda solicitar la información de la línea de más alta marea respectiva, a la Dirección General de Capitánías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú – DICAPI.

4.4 Realizada la comparación gráfica del polígono del predio materia de solicitud, según el plano presentado por el administrado, con la base gráfica de solicitudes de ingreso, se verificó que el predio materia de solicitud se superpone con la solicitud de ingreso N° 20857-2012.

(...)

8. Que, en virtud del informe de brigada descrito en el considerando precedente ha quedado técnicamente demostrado que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia. Sin embargo, la solicitud de compraventa por subasta pública de "el predio" resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**; Sin perjuicio de ello, esta Subdirección previamente a establecer la procedencia de una subasta pública respecto de "el predio", deberá contar con la línea alta marea, a fin de determinar su ubicación exacta y la normativa aplicable.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0050-2016/SBN-DGPE-SDDI

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 el Informe Técnico Legal N° 0046-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JUAN ALBERTO VILLAMON PRO**, 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

ABOG. Carlos Reategui Sanchez
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES