



RESOLUCIÓN N° 202-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 abril de 2016

VISTO:

El Expediente N° 151-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **PERCY ROQUE QUÍNONES FLORES**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 673,36 m², ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, que se superpone con dos áreas de mayor extensión inscritas en favor del Estado, en las Partidas N° 11026948 y N°11027113 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 93002 y N° 93010, respectivamente, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante solicitud presentada el 19 de febrero del 2016 (S.I.N° 03851-2016), Percy Roque Quínones Flores (en adelante “el administrado”), solicita la venta por subasta pública de “el predio”. Para tal efecto presenta los documentos siguientes: **a)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 2); **b)** memoria descriptiva de “el predio”, suscrita por el Ingeniero Civil Gonzalo Eduardo France Cerna, el 9 de febrero del 2016 (fojas 3); **c)** planos perimétrico y de ubicación de “el predio” suscrita por el Ingeniero Civil Gonzalo Eduardo France Cerna en febrero del 2016 (fojas 5); **d)** copia literal de la partida N° 11026948 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Casma, Zona Registral N° VII –Sede Huaraz (fojas 7); y, **e)** copia simple del Decreto Supremo N° 09 del 25 de marzo de 1961 (fojas 10).

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.

5. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74° del “Reglamento” concordado con el artículo 5.3.1 de la Directiva N° 004-2013/SBN, **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 venta por subasta pública se inicia de oficio y no a solicitud de parte (el resaltado es nuestro).

6. Que, de la revisión de la documentación técnica presentada, se ha elaborado el Informe de Brigada N° 362-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2015 (fojas 12), el cual, respecto de “el predio” concluye lo siguiente:

“(…)

4.2 Se realizó la comparación gráfica catastral del plano presentado por el solicitante con la base UNICA-SBN (donde se encuentran inscritos todos los predios del estado) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, observándose que “el predio” gráficamente se superpone de la siguiente manera:

- Parcialmente con un área de 647,56 m² (representa el 96.17% del área solicitada) dentro de un área de mayor extensión (353 211,25 m²), inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN en la Partida N° 11026948, del Registro de predio de la Zona Registral N° VII–Sede Huaraz, ubicado al Noroeste de playa Tuquillo con Registro SINABIP N° 4794 del Libro de Ancash y Registro CUS N° 93002.
- Parcialmente con un área de 25,79 m² (representa el 3.83% del área solicitada) dentro de un área de mayor extensión (401 614,87m²), inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN en la Partida N° 11027113, del Registro de predio de la Zona Registral N° VII–Sede Huaraz, ubicado frente Vía acceso Balneario Tuquillo margen derecho con Registro SINABIP N° 4801 del Libro de Ancash y Registro CUS N° 93010.

4.3 De la superposición con el programa de imagen satelital Google Earth, se pudo visualizar dentro del polígono de “el predio” que hasta la fecha 17/07/2013 se observa que se encuentra sin posesión y libre de edificación.

(…)”

7. Que, como se advierte del informe de brigada descrito en el considerando precedente y de los antecedentes registrales, que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, en las Partidas N° 11026948 y N° 11027113 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz; sin embargo, el procedimiento de subasta pública es de oficio y no a pedido de parte, en virtud de la normativa glosada en el quinto considerando de la presente resolución, por tanto la solicitud presentada por “el administrado” resulta improcedente. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará, en su oportunidad, y de ser el caso, dispondrá la posterior venta de “el predio” mediante subasta pública y de ser procedente se publicitará la respectiva convocatoria a través de 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 por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; la Directiva N° 004-2013/SBN, aprobada mediante la Resolución N° 065-2013/SBN; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, los Informes Técnico Legales N° 0227-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril del 2016 y N° 0228-2016/SBN-DGPE-SDDI del 06 de abril del 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta por subasta pública presentada por **PERCY ROQUE QUIÑONES FLORES**, por los fundamentos expuesto en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 5.2.7.3



DRG. Carlos Rodríguez Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES