



RESOLUCIÓN N° 209 -2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 ABR. 2016

VISTO:

El Expediente N° 149-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ISAIAS MATORE MEDRANO FLORES**, mediante la cual peticona la **SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 254 104,00 m², ubicado a la altura del Km., 333 – 334 de la carretera panamericana norte, distrito y provincia de Huarmey y departamento de Ancash, 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”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 24 de febrero de 2016 (S.I. N° 04251-2016), Isaias Matore Medrano Flores (en adelante “el administrado”), solicita la venta por subasta pública de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **1)** copia simple de documento nacional de identidad de “el administrado”, emitido el 2 de setiembre de 2014 (fojas 2); **2)** copia simple de memoria descriptiva de “el predio” de diciembre de 2014 (fojas 3); y, **3)** copia simple de plano perimétrico- ubicación de febrero de 2016 (fojas 4)

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”, 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, la compraventa por subasta pública ha sido regulada como un procedimiento de oficio, a diferencia de lo que ocurre con la compraventa directa, la cual ha sido regulada como un procedimiento a solicitud de parte.

7. Que, de la revisión de la documentación técnica presentada, se ha elaborado el Informe de Brigada N° 268-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2016, el cual, respecto de “el predio” concluye lo siguiente:

(...)

- 4.1 *El predio, luego la digitalización de los datos técnicos del plano perimétrico, presentado en datum WGS84, realizando la conversión a PSAD56 mediante el software de uso libre QGIS 2.6, se ha obtenido un área de 254 105,29 m², la misma que es discrepante en 1,29 m² con el referido documento (254 104,00 m²).*
- 4.2 *El predio, según la Base Única SBN, geográficamente se ubica en el distrito de Culebras y en la zona 17 sur y no en el distrito de Huarmey zona 18 sur como se ha consignado en el plano y memoria descriptiva. Sin que ello sea un obstáculo, el inmueble solicitado no se encuentra en área inscrita a favor del Estado peruano.*
- 4.3 *El predio, según otras bases gráficas referenciales a las que se tiene acceso, no se visualiza superposición con territorio de comunidad campesina, áreas naturales protegidas, concesiones mineras, ni restos arqueológicos.*
- 4.4 *En las bases gráficas de la SBN no ha sido posible determinar la zonificación para el área de ubicación del predio solicitado. Tampoco el administrado adjunta plano de zonificación y vías.*
- 4.5 *El predio, mediante el programa de apoyo referencial Google earth 7.1, cuya imagen es de enero del 2015, se aprecia que se encuentra al costado de la panamericana norte, a la altura del Km 333, teniendo un relieve casi plano, donde se habría realizado movimiento de tierras con la finalidad de conseguir dicha característica y la zona tiene la condición de ser eriaza.*

(...)

8. Que, en el caso en concreto, para esta Subdirección ha quedado técnicamente demostrado que “el predio” no puede ser materia de disposición, en la medida que no cuenta con inscripción a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, tal como lo prescribe el artículo 48° del “Reglamento”, salvo que se proceda a la primera inscripción de dominio, previo procedimiento respectivo, de corresponder. No obstante, esta Subdirección mediante Memorando N° 848-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2016 ha solicitado a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, evalué las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

9. Que, en virtud de lo expuesto, la solicitud presentada por “el administrado” resulta improcedente; sin perjuicio de ello, se le informa que, al tratarse de un **procedimiento de oficio**, esta Subdirección evaluará en su oportunidad, la disposición de “el predio” mediante subasta pública y, de ser procedente, se publicitará la respectiva convocatoria, en el Diario Oficial El Peruano, otro diario de mayor circulación y en la página Web de la SBN.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 209-2016/SBN-DGPE-SDDI

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, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe Técnico Legal N° 0229-2016/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ISAIAS MATORE MEDRANO FLORES**, por los fundamentos expuesto en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez quede 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