

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 266-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de mayo 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 094-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **JUAN EDUARDO REYES PRUDENCIO**, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 621.63 m<sup>2</sup>, 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, en la partida registral N° 11027113 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 03010 (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 del 20 de enero de 2016 (S.I N° 01408-2016), **JUAN EDUARDO REYES PRUDENCIO** (en adelante "el administrado") solicita la venta por subasta pública de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjuntó la documentación siguiente: **a)** Copia simple del documento nacional de identidad de "el administrado" (fojas 2); **b)** memoria descriptiva de "el predio" (fojas 3); **c)** plano perimétrico y de ubicación de "el predio" con coordenadas UTM y a escala 1/500 (fojas 5); **d)** plano de ubicación de "el predio" (fojas 6); **e)** copia simple de la partida registral N° 11027113 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 7); **f)** plano de acumulación N° 1089-



2015/SBN-DGPE-SDDI" (fojas 9), y; **g**) texto 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 (en adelante la "Directiva").

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, el último párrafo del citado dispositivo reglamentario 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 lo anteriormente señalado, como parte de la calificación de la solicitud de venta por subasta pública presentada por "el administrado", se emitió el Informe de Brigada N° 187-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2016 (fojas 12), mediante el cual se concluyó:

"(...)

4.1 El predio solicitado de se encuentra totalmente en ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11027113 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 93010; la cual es producto de la acumulación de las Partidas Registrales N° 11007345, 11007346 y 11026949 del referido registro de predios.

4.2 El aplicativo SINABIP señala que el CUS 93010 se encuentra reservado, en mérito de la Resolución N° 792-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2015 que aprueba la venta por subasta pública de la Partida Registral N° 11027113; la cual mismo formó parte de la III Subasta Pública del 2015, quedando desierto; bajo ese contexto será considerado en próximas subastas.

4.3 El predio solicitado, no se encuentra en ámbito de la Ley N° 26856, Ley de Playas y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF.

4.4 La presente evaluación es resultado de trabajo de gabinete, no se realizó trabajo de campo.

"(...)".

8. Que, en mérito a los argumentos expuestos en el párrafo precedente y de la revisión de los antecedentes registrales de la referida partida registral N° 11027113 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas7), ha quedado acreditado que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en virtud a lo dispuesto por la Resolución N° 141-2006/SBN-GO-JAR de fecha 26 de octubre de 2006, expedido por el Jefe de Adquisiciones y Recuperaciones de la SBN.

9. Que, si bien es cierto "el predio" es de titularidad del Estado, representando por esta Superintendencia, también lo es que la solicitud de "el administrado" resulta improcedente, toda vez que el procedimiento de venta por subasta pública es un procedimiento de oficio y no uno a solicitud de parte, conforme a la normatividad citada en el considerando quinto de la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N°**

**266-2016/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, por tanto, considerando que el procedimiento de venta por subasta pública es un procedimiento que debe ser iniciado por decisión propia y exclusiva de la SBN y que, por ello, la petición administrativa de terceros interesados en la compra de un bien del dominio privado estatal no obliga a la SBN a iniciar el procedimiento de subasta, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y, por consiguiente, disponer el archivo correspondiente del presente procedimiento administrativo, una vez consentida esta resolución.

11. Que, sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará, en su oportunidad, la disposición de "el predio" mediante subasta pública y, de ser procedente, se informará de la respectiva convocatoria a través de la página Web de la SBN.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, 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; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; 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; y el Informe Técnico Legal N° 308-2016-SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2016.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JUAN EDUARDO REYES PRUDENCIO** por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

CRS/mlmo-gglla  
P.O.I. 5.2.7.3



*[Firma manuscrita]*  
ABOG. Carlos Rentería Sánchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES