

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

065-2016/SBN-DGPE-SDDI

**RESOLUCIÓN N°**

San Isidro, 09 de febrero de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 026-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **BRAULIO IVAN GARIBAY ANYOSA**, mediante la cual peticona la **SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 8 680,00 m<sup>2</sup> ubicado en las Laderas del cerro San Pedro (colindante con la parcela 11411), en el distrito de Chimbote, provincia de Santa 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 13 de noviembre de 2015 (S.I. N° 26849-2015), Braulio Ivan Garibay Anyosa (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 certificado de búsqueda catastral de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 2); **2)** copia simple de plano perimétrico de octubre de 2015 (fojas 4); y, **3)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad, emitido el 18 de mayo de 2011 (fojas 5).

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° 034-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2016 (fojas 6), el cual, respecto de “el predio” concluye lo siguiente:

*“ 4.1) Predio materia de venta directa no cuenta con inscripción registral a favor del Estado, por el cual según el artículo 48 del reglamento de la Ley general del Sistema Nacional de Bienes Estatales no se puede realizar ningún acto de disposición sobre dicho predio.*

*4.2) No se visualizan áreas naturales protegidas, restos arqueológicos ni concesiones mineras en el área que comprende “el predio”.*

*4.3) Según imágenes referenciales del Google Earth de agosto del año 2015, no se observa la ocupación de “el predio”.*

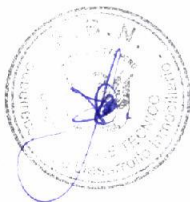
8. Que, de acuerdo al Informe descrito en el párrafo precedente, esta Subdirección mediante Memorando N° 214-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2016 solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalué las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

9. Que, ante el requerimiento descrito en el considerando precedente, SDAPE mediante Memorándum N° 00212-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 enero de 2016 (fojas 9), informó lo siguiente: “(...)se ha podido verificar la superposición del polígono materia de la presente evaluación con propiedad de terceros conocida como Fondo Tambo Real inscrito en la Partida N° 07057859; asimismo el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 11 de noviembre de 2015 emitido en base al informe técnico N°1400-2015-Z.R.N°VII/OC-CHIMB que forma parte del Expediente N° 026-2016/SBNSDDI concluye que existe superposición con el mencionado predio rústico; motivo por el que no resulta posible realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado por tratarse de un predio que cuenta con derecho inscrito a favor de un tercero”.

10. Que, de acuerdo al numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

11. Que, en virtud de la norma descrita en el párrafo precedente y teniendo en cuenta lo señalado en el noveno al décimo considerando de la presente resolución, “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; en la medida que constituye propiedad de terceros, razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de venta por subasta pública peticionada por “el administrado”, debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución

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° 0070-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de febrero de 2016 y la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

065-2016/SBN-DGPE-SDDI

## RESOLUCIÓN N°



**SE RESUELVE:**


**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **BRAULIO IVAN GARIBAY ANYOSA**, 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. Oswaldo Rojas Alvarado  
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES