



RESOLUCIÓN N° 075-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de Febrero de 2016

VISTO:



El Expediente N° 012-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MIGUEL ANGEL CUELLAR YANAC**, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio de 1 082,45 m², ubicado en el Balneario Municipal de Tuquillo del distrito y provincia de Huarney, 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 la Oficina Registral de Casma Zona Registral N° VIII – Sede Huaraz, signado con 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 15 de junio de 2015 (S.I. N° 13796-2015) Miguel Ángel Cuellar Yanac (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 su documento nacional de identidad (fojas 2); **2)** memoria descriptiva respecto de “el predio” de Junio de 2015 suscrito por Ingeniero Civil Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 3); **3)** planos de ubicación y perimétrico respecto de “el predio” de Junio de 2015 suscrito por

Ingeniero Civil Gonzalo Eduardo France Cerna (fojas 5); **4)** copia simple de la partida registral N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma del 10 de marzo de 2015 (fojas 8); **5)** copia simple del plano total de área (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, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 72-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2016 (fojas 23) según el cual concluyó:

“(…)

4.1 Comparado “el predio” que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éste se encuentra ; totalmente (100%) en ámbito inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida N° 11004346 del registro de predios de la Oficina Registral de Casma, con un área remanente de 5 403 663,99 m2 (resultado de las diversas independizaciones efectuadas dentro de esta partida), en el Registro SINABIP N° 2624 del libro de Ancash y CUS N° 3186.



(…)

4.3 Se procedió a visualizar “el predio” en las imágenes del programa Google Earth, el cual es usado como apoyo técnico referencial cuando la escala y la resolución lo permiten, dichas imágenes corresponden a las fechas 17/07/2013 (Imagen 1), 17/07/2013 (Imagen 2) y 17/07/2013 (Imagen 3), en las que se observa que: en el año 2003, “el predio” se encontraría en ámbito de terreno eriazos, sin ocupación consolidada; en el año 2013, “el predio” se encontraría también como terreno eriazos de material arenoso con pendiente suave sin ocupación consolidada. Asimismo se visualiza que existen acantilados rocosos de tamaño medio con pendiente pronunciada de 45% y muro consolidado que corresponde a un camino de trocha que rompen la continuidad geográfica de la playa sobre el cual “el predio” se encontraría ubicado, por lo que se entiende que el predio cumple con lo señalado en el artículo 2° de la Ley N° 26856 publicada el 08-09-1997.



(…)”

8. Que, si bien es cierto “el predio” es de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que el procedimiento de subasta pública de “el predio” resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”. 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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 075-2016/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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe Técnico Legal N° 82-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2016 y la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016.

SE RESUELVE:



Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MIGUEL ANGEL CUELLAR YANAC**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

ORA/jmp/mpa
P.O.I: 5.2.7.3




Abog. Oswaldo Rojas Alvarado
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES