

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 099-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 695-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **JUAN FRANCISCO CAYCHO VALENTIN**, mediante la cual peticona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del área de 408.52 m², ubicado en el sector de Tuquillo, a la altura del km 304 de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarmey, departamento Ancash, que forma parte del área de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida N° 11027113 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Casma - Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, signada con CUS N° 93010, 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 2011, 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 30 de octubre de 2015 (S.I. N° 25515-2015) Juan Francisco Caycho Valentín, (en adelante “el administrado”), solicita la venta por subasta pública de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto presenta los documentos siguientes: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de Juan Francisco Caycho Valentín (fojas 2); **b)** memoria descriptiva de “el predio”, de octubre de 2015 (fojas 3); **c)** plano perimétrico de “el predio” de octubre de 2015 (fojas 5); **d)** copia simple del plano de ubicación de “el predio” (fojas 6); **e)** copia simple del mapa del Perú con la ubicación del área de estudio (fojas 7); **f)** copia simple de la partida registral N° 11004346 emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona



Registral VII – Sede Huaraz (fojas 8); **g**) copia simple del plano de Tuquillo (fojas 20); y, **h**) copia simple de la transcripción del Decreto Supremo N° 9 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, sin perjuicio de ello, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 1541-2015/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2015 (fojas 23). En dicho informe se concluye que:



(...)

4.1 El predio en consulta se superpone gráfica y totalmente con la propiedad matriz de mayor extensión inscrita en la partida N° 11027113 de la ZRN° VII-Sede Huaraz, Oficina Registral Casma a favor del Estado Peruano; dicha partida registral corresponde al Registro SINABIP 4801-Ancash, CUS 93010. Gráficamente esta superposición representa el 0.10% de la propiedad matriz

4.2 Asimismo al insertar el polígono de “el predio” en las diferentes bases gráficas con las que cuenta la SBN se determinó que:

- No existe superposición gráfica con concesiones mineras, zonas arqueológicas ni áreas naturales protegidas.
- Del programa de imagen satelital Google Earth se visualizó que “el predio” se encuentra a 27 msnm, por lo que no estaría siendo afectado por la zona de dominio restringido.

(...)

8. Que, según lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, ha quedado demostrado que “el predio” forma parte del área de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia en la Partida N° 11027113 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma – Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, signada con CUS N° 93010.

9. Que, en virtud de lo expuesto, la venta de “el predio” mediante subasta pública 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 al tratarse de un procedimiento de oficio, esta Subdirección evaluará la disposición de “el predio” mediante subasta pública y de ser procedente se publicitará la respectiva convocatoria a través de la página Web de la SBN.

10. Que, conforme consta de autos, “el administrado” no se encontraría en posesión de “el predio”, por lo que se prescinde de poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para los fines pertinentes.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 099-2016/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, la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 108-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JUAN FRANCISCO CAYCHO VALENTIN**, 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