



RESOLUCIÓN N° 105-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 698-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **HÉCTOR IVÁN ROCCA HUANCA**, mediante la cual peticionan la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del área de 401.74 m², ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrita a favor del Estado (entiéndase representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) en la partida registral N° 11027113 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, anotado 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 17 de septiembre de 2015 (S.I. N° 21815-2015), **HÉCTOR IVÁN ROCCA HUANCA** (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 de su Documento Nacional (fojas 2); **b)** memoria descriptiva de septiembre de 2015 (fojas 3); **c)** plano perimétrico y ubicación de septiembre de 2015 (fojas 5); **d)** plano de ubicación de febrero (fojas 6); **e)** mapa de ubicación (fojas 7); **f)** copia simple de la partida registral N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 8); y, **g)** copia simple 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”).

5. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74° de “el 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.** En consecuencia, el procedimiento de compraventa por subasta pública **se inicia de oficio y no a solicitud de parte** (el resaltado y subrayado es nuestro).

6. Que, en ese sentido, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 1544-2015/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2015 (fojas 23), según el cual, se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

“(…)

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

(…)”.

7. Que, en virtud de lo expuesto en el quinto considerando de la presente resolución, la venta de “el predio” mediante subasta pública resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un **procedimiento de oficio**; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”. Sin perjuicio de ello, se 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.

8. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, una vez quede consentida 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 121-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2016;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **HÉCTOR IVÁN ROCCA HUANCA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 5.27.3
ORA/mimo-gglla




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