



RESOLUCIÓN N° 123-2016/SBN-DGPE-SDDI

Lima, 4 de marzo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 087-2016/SBNSDDI, que contiene información técnica legal que sustenta la autorización para la venta vía subasta pública del predio de 957 429.88 m², ubicado a 3.4 km al suroeste del Asentamiento Humano 9 de Octubre, entre los kilómetros 290 y 292 de la margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, entre Punta Pacayal y Punta Cerro Negro, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11027441 de la Oficina Registral Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 94073, 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, conforme al artículo 47° y al literal a) del artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “el ROF”), corresponde a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de la SBN, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

3. Que, de acuerdo con los artículos 32°, 33° y 75° de “el Reglamento”, concordado con la Directiva N° 004-2013/SBN que regula los “Procedimientos para la venta mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 065-2013/SBN (en adelante “la Directiva”), establece que la venta por subasta pública de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada por resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo contar con la conformidad del Superintendente respecto a la decisión de vender el predio, conforme a lo establecido en el numeral 6.1.2 de “la Directiva”.

4. Que, del análisis costo-beneficio estimado para el trámite de venta por subasta pública de “el predio”, se determinó que éste resulta positivo y beneficioso para el Estado (fojas 7). Por lo que, mediante Informe N° 004-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2016, se remitió a la Dirección

de Gestión del Patrimonio Estatal, el listado de predios propuestos para subasta pública, entre ellos "el predio", a efectos de que sea elevado a la Alta Dirección para la obtención de la conformidad respectiva del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

5. Que, mediante Memorandum N° 019-2016/SBN del 28 de enero de 2016, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales ha dado su conformidad al procedimiento de venta por subasta pública conforme a lo establecido en el numeral 6.1.2 de "la Directiva", concordado con el literal n) del artículo 11° de "el ROF" (fojas 24).

6. Que, en atención a lo expuesto se abrió el Expediente N° 087-2016/SBN-SDDI que contiene los documentos descritos en el numeral 6.1.9) de "la Directiva", entre otros: la partida registral, plano perimétrico-ubicación, memoria descriptiva y tasación (fojas 25, 26, 27, 29 y siguientes).

7. Que, mediante Memorando N° 344-2016/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2016, se remitió a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, el requerimiento del servicio de tasación comercial de "el predio"; adjuntándose para dicho fin, los términos de referencia para el proceso de selección de la empresa tasadora (fojas del 30 al 36).

8. Que, mediante Oficio N° 116-2016/JC, presentado el 19 de febrero de 2016, JC Valuaciones & Peritajes S.A.C. remite el Informe 149-2016/JC, de Valuación Comercial de "el predio", del 16 de enero de 2016, en el cual se indica que el valor comercial asciende a US\$ 287 228,96 (Doscientos ochenta y siete mil dociientos veintiocho con 96/100 dólares americanos) (fojas del 41 al 63).

9. Que, mediante Informe de Brigada N° 0210-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2016, esta Subdirección ha procedido a dar conformidad al procedimiento utilizado en la tasación comercial de "el predio", conforme al Anexo 3 de "la Directiva". (fojas del 78 al 80).

10. Que, esta Subdirección, de acuerdo a sus facultades y dentro del marco legal vigente, ha emitido el Informe Técnico Legal N° 142-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2016 (fojas del 92-93), el cual señala lo siguiente:

10.1 El predio se encuentra anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 94073 e inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida N° 11027441 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Casma.

10.2 De la Búsqueda en el portal del Sistema de Información Geológica y catastral Minero – GEOCATMIN del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico – INGEMMET, "el predio" presenta superposición en 32,12 % de su área con la Concesión Minera Titulada Huarmey 4, identificada con el código N° 010056600, y 67,55% de su área con la Concesión Minera Titulada Huarmey 5, identificada con el código N° 010056700, siendo titulares de ambas concesiones la Compañía Minera Antamina S.A; conforme se advierte del Informe de Brigada N° 273-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2016, (fojas del 84 al 86).

10.3 No se advierte superposición con zonas ni restos arqueológicos, conforme se advierte del Brigada N° 273-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2016 (fojas 84 al 86).

10.4 Según el Informe de Brigada N° 273-2016/SBN-DGPE-SDDI, revisada la base gráfica referencial que se viene alimentando progresivamente con todas las Solicitudes de Ingreso (S.I.) con las que cuenta esta Subdirección, no se encontraron solicitudes en trámite y/o pendientes de atención, relacionadas con el predio materia de estudio.



RESOLUCIÓN N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI

10.5 No existe proceso judicial alguno respecto de “el predio”, conforme se advierte del Memorando N° 0199-2016/SBN-PP presentado el 24 de febrero de 2016; y, Memorándum N° 00231-2016/SBN-PP del 4 de marzo de 2016, emitido por el área de Procuraduría Pública de esta Superintendencia (fojas 64-72 y 82-91).

10.6 Según Memorando N° 00468-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2016; y, Memorándum N° 00531-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de marzo de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, nos informa que de la revisión de la base gráfica referencial, se verificó que sobre “el predio” no se visualiza gráficamente la existencia de alguna solicitud pendiente de atención ni procedimientos concluidos que haya sido atendida por esa Subdirección (fojas 73 y 81).


10.7 De la inspección realizada el 2 de junio de 2015, se ha verificado que sobre “el predio” no existe ocupaciones, es de naturaleza es eriaza ribereño al mar, sobre acantilado, sin vegetación, sin cursos de agua permanente ni estacionales. (fojas 6).

11. Que, en atención a lo expuesto, se concluye que “el predio”, se encuentra debidamente saneado en cumplimiento de lo establecido en el artículo 48° de “el Reglamento”, que señala: *“Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo. La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a bienes estatales, no limitan la disposición a que se refiere el presente artículo, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto, así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad. (...)”*; por tanto, no existiendo impedimento legal para su disposición a favor de terceros, se encuentra en la condición de disponible para su venta bajo la modalidad de subasta pública.

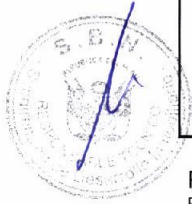
De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Directiva N° 004-2013/SBN, aprobada por Resolución N° 065-2013/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la venta por subasta pública del predio de propiedad del Estado, que a continuación se señala, estableciéndose como precio base para la subasta pública el valor comercial que se indica en su descripción:



LOTE	DIRECCION	UBICACIÓN	PROPIETARIO	REGISTROS PÚBLICOS	ÁREA DE TERRENO (m ²)	PRECIO BASE US\$ (Dólares Americanos)
12	a 3.4 km al suroeste del Asentamiento Humano 9 de Octubre, entre los kilómetros 290 y 292 de la margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, entre Punta Pacayal y Punta Cerro Negro	Distrito y Provincia de Huarney, Departamento de Ancash.	Estado Peruano CUS N° 94073	Partida N° 11027441	957 429,88 m ²	287 228,96



Regístrese y Comuníquese.-
POI 5.2.7.11



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES