

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 001-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de enero de 2016

VISTO:



El Expediente N° 554-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE COMERCIANTES COMERCIO Y LA LEY DE TACNA**, representada por el Presidente de su Concejo Directivo, **JORGE ADALBERTO PAREDES MANSILLA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 45 000.00 m², ubicado en el sector "El Chololo" del distrito, provincia y departamento de Tacna, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante "SBN") en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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 "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 (en adelante la "SDDI") 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 25 de setiembre de 2015 (S.I. N° 22702-2015) la **ASOCIACION DE COMERCIANTES COMERCIO Y LA LEY DE TACNA**, representado por su presidente **JORGE ADALBERTO PAREDES MANSILLA**, (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio" (fojas 1), para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **1)** copia del DNI (fojas 4); **2)** copia certificada de la partida registral

N° 05020308 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Tacna del 3 de setiembre de 2015 (fojas 5); **3)** copia del testimonio de constitución de Asociación de Comerciantes Comercio y la Ley de Tacna del 24 de febrero 2000 (fojas 7); **4)** constancia de posesión de Juzgado de Paz CPM Augusto B. Leguía del 20 de diciembre de 1998 (fojas 15); **5)** copia certificada del Acta de Constatación de Posesión de Juzgado de Paz JVC Para-Chico Tacna del 3 de abril del 2010 (fojas 16); **6)** copia simple del Oficio N° 241-a 2010-SGBP-A-MPT del 12 de marzo de 2010 emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna (fojas 18); **7)** copia simple de la Ordenanza Municipal N° 001915 de la Municipalidad Provincial de Tacna del 27 de agosto de 2015 (fojas 19); **8)** copia de simple referencial de Plan General, Leyenda y Zonificación de uso de suelo PDU_PAT-2015-TACNA (fojas 21); **9)** escrito presentado el 22 de julio de 2015 ante la Unidad de Trámite Documentario de la Municipalidad Provincial de Tacna solicitando Consideración dentro del Plan Director de Desarrollo Urbano (fojas 22); **10)** copia simple referencial sin fecha de lotización de "el predio" (fojas 23); **11)** imagen aérea de Google Earth de ubicación de "el predio" (fojas 24); **12)** copia de la partida registral N° 11011238 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna del 8 de septiembre de 2015 (fojas 25); **13)** plano perimétrico y ubicación de "el predio" suscrito por el Arq. Jorge Moisés Chávez Ticona en Junio de 2010 (fojas 28); **14)** memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el Arq. Jorge Moisés Chávez Ticona (fojas 29); **15)** plano perimétrico-ubicación lotización de "el predio" suscrito por el Arq. Jorge Moisés Chávez Ticona en enero de 2010 (fojas 31); y, **16)** proyecto de producción de productos hidropónicos (fojas 32).

4. Que, el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización", concordado con el artículo 62° de la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales", establece que son competencias exclusivas de los Gobiernos Regionales las de administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal en su jurisdicción.

5. Que, en el caso concreto, está demostrado que "el predio" se encuentra dentro de la jurisdicción de la Región Tacna. En ese sentido, debe tenerse en cuenta que a través del Acta de Entrega y Recepción de Funciones Sectoriales del 3 de noviembre de 2005, suscrita por los representantes del Ministerio de Economía y Finanzas, la entonces Superintendencia de Bienes Nacionales y el Gobierno Regional de Tacna, se transfirió a éste último la competencia en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal.

6. Que, de lo expuesto en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución, se concluye que desde el 3 de noviembre de 2005, la Región Tacna es competente para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal en su jurisdicción. A excepción de los predios del Estado identificados como de alcance nacional y los comprendidos en proyectos de interés nacional, cuya competencia permanecerá en favor de esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por el segundo párrafo de la Primera Disposición Complementaria de la Ley, concordado con el artículo 32° de "el Reglamento".

7. Que, en ese sentido, cuando se haya efectivizado la transferencia de competencia en favor de alguna de las Regiones del interior, son aquellas por regla general las competentes para administrar y adjudicar los terrenos que se encuentran dentro de su jurisdicción; siendo la excepción a dicha regla, cuando el predio sea de alcance nacional o sea un proyecto de interés nacional, en cuyo caso, la competencia recaerá en esta Superintendencia. Por tanto, a fin de establecer la autoridad competente de tramitar el presente procedimiento administrativo, resulta indispensable la emisión del respectivo informe técnico en donde se determine si se trata de un predio de alcance nacional o es un proyecto de interés nacional.



RESOLUCIÓN N° 001-2016/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, en efecto, se ha emitido el Informe de Brigada N° 1656-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2015, según el cual, se determinó que "el predio" se encuentra de la siguiente manera:

"(...)

- Parcialmente superpuesto, en un área de 35 105,68 m² (representa el **78.01% del área** solicitada) dentro de un área de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11011238 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, a favor del Estado denominado "Cuartel Gregorio Albarracín" ubicado al sur del cerro Intiorco y al oeste de la ciudad de Tacna y mediante Resolución Suprema N° 439-74/VI-5700, de fecha 12 de setiembre de 1974, es afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa, como parte del "Cuartel Gregorio Albarracín"; signado con Registro SINABIP N° 150 del Libro de Tacna, con Registro CUS N° 48309.

- Parcialmente superpuesto en un área de 7 380,01 m² (que representa el **16.40% del área** solicitada) dentro de un área de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11046129 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, a favor de terceros.

- El área que resta de 2 514,3145 m² (que representa el **5.59 % del área** solicitada) se encuentra parcialmente superpuesta con área donde **no se evidencia propiedad estatal, proyectos de interés nacional ni bienes de alcance nacional identificados en la base grafica de la SBN.**

"(...)"

9. Que, técnicamente ha quedado demostrado que "el predio": i) se encuentra dentro de la jurisdicción de la Región Tacna; ii) no constituye predio de alcance nacional; y, iii) no se encuentra comprendido en algún proyecto de interés nacional.

10. Que, en virtud de lo expuesto, esta Superintendencia no es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de "el predio", siendo el competente el Gobierno Regional de Tacna, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud presentada.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN, el Informe de Brigada N° 1656-2015/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 0854-2015/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2015.



SE RESUELVE:

1. Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE COMERCIANTES COMERCIO Y LA LEY DE TACNA**, representado por su presidente **JORGE ADALBERTO PAREDES MANSILLA** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. 5.2.1.8



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