



RESOLUCIÓN N° 018-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de enero de 2017

VISTO:

El expediente N° 776-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ELARD RODRIGO SAAVEDRA BARRIGA**, mediante el cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 948,17 m², ubicado en el lote "1C", manzana "E2", Sector II de la Agrupación de Familias de Pueblo Nuevo, en el distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la partida registral N° P08028232 de la Zona Registral N° XIII del Registro de Predios de Ilo, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 30 de setiembre de 2016 (S.I. N° 26754-2016), Elard Rodrigo Saavedra Barriga (en adelante "el administrado"), peticiona la venta por subasta pública de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjunta, los documentos siguientes: **1)** copia simple de memoria descriptiva respecto de "el predio" emitida en marzo de 2016 por el Arq. Juan Pariapaza Condori (fojas 2); y **2)** copia simple de plano de ubicación - localización respecto de "el predio" emitida en marzo de 2016 por el Arq. Juan Pariapaza Condori (fojas 4); **3)** copia simple de la copia literal de la partida registral N° P08028232 emitido por la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 5); **4)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 7); y, **5)** copia simple de plano perimétrico respecto de "el predio" emitido en marzo de 2016 por el Arq. Juan Pariapaza Condori (fojas 8).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento” y desarrollado en la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante Resolución N° 048-2016/SBN publicado el 7 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”).

5. Que, de conformidad con el artículo 74° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.1 de “la Directiva N° 001-2016/SBN” 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.

6. Que, el numeral 5.2) de la “Directiva N° 001-2016/SBN” prevé que la compra de predios estatales mediante venta por subasta, **no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.**

7. Que, como parte de la calificación se elaboró el informe de Brigada N° 1887-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2016 (fojas 9), donde se determinó lo siguiente:

(...)

- 4.1 “El predio” de 948,17 m², se encuentra inscrito en la Partida N° P08028232 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, el cual a la fecha no cuenta con Registro CUS asignado, siendo su titular la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)**, se trata de un área de **Equipamiento Urbano Vendible**, con el mismo uso asignado.
- 4.2 Asimismo del plano de zonificación de la Provincia de Ilo del Plan Director de la Ciudad de Ilo 2002 - 2010 – 2012, aprobado por Ordenanza Municipal N° 187-2002—MPI y sus modificatorias, se verificó que “el predio” se encuentra dentro de la Zona de **Corredor Comercial (CC)**. Fuente: Acerbo digital de la SBN.
- 4.3 Se deja constancia que dicho análisis técnico es un trabajo de gabinete y de acuerdo a la información gráfica con la que cuenta esta Superintendencia.

(...)

8. Que, en virtud del Informe de brigada descrito en el considerando que antecede y de la revisión de la aludida partida registral N° P08028232 se advierte que “el predio” es objeto de formalización a cargo de la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)**, encontrándose inscrito a su favor, constituyendo además un lote de equipamiento urbano; de conformidad con el artículo 43⁰¹ del Decreto Legislativo N° 803, concordado con el artículo 59⁰² del Decreto Supremo N° 013-99/MTC.

¹ **Artículo 43 del Decreto Legislativo N° 803.-** Las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y **equipamiento urbano** que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan. Cuando sea necesario COFOPRI reasignará el uso que se hubiera establecido para dichas áreas, con excepción del caso de las habilitaciones urbanas que se registrarán por lo dispuesto en la Ley N° 26878.

² **Artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC,** que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que: “También podrán ser afectados en uso los lotes de equipamiento urbano destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 018-2017/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en virtud de lo expuesto en el sétimo y octavo considerandos de la presente resolución, ha quedado demostrado que "el predio" constituye un lote de equipamiento urbano, el cual aún se encuentra en proceso de formalización a cargo de COFOPRI, razón por la cual de conformidad con el artículo 48³ la solicitud deviene en improcedente.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 001-2016/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; el Informe Técnico Legal N° 0019-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero del 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** presentada por **ELARD RODRIGO SAAVEDRA BARRIGA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 5.2.7.3



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

³ Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.

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.