



RESOLUCIÓN N° 236-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de abril de 2017

VISTO:



El Expediente N° 774-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **FREDDY MARTIN SAAVEDRA BARRIGA**, mediante la cual petitiona la **VENTA POR SUBASTA PUBLICA** de un área de 3 314.40 m² ubicado en el Agrupamiento de Familias Pueblo Nuevo, Sector IV, Mz. K4, lote S/N, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de Propiedad Informal, en la partida registral N° P08000155 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en adelante “el predio”.

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 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 setiembre de 2016 (S.I. N° 26753-2016), **FREDDY MARTIN SAAVEDRA BARRIGA** (en adelante “el administrado”), petitiona la venta por subasta pública de “el predio” (foja 1). Para tal efecto adjunta, los documentos siguientes: **1)** memoria descriptiva respecto de “el predio” suscrita por el Arq. Juan Pariapaza Condori, en marzo de 2016 (fojas 2); **2)** plano de ubicación - localización respecto de “el predio” suscrito por el Arq. Juan Pariapaza Condori, en marzo de 2016 (fojas 4); **3)** copia simple de la partida registral N° P08000155 emitido por la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 5); **4)** copia de su Documento Nacional de Identidad (fojas 11); y, **5)** plano perimétrico respecto de “el predio” suscrito por el Arq. Juan Pariapaza Condori, en marzo de 2016 (fojas 12).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento” y desarrollado por la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN, publicada el 6 de julio de 2016 (en adelante la “Directiva N° 001-2016/SBN”).

5. Que, de conformidad 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, por su parte 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, 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.

8. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

9. Que, como parte de la calificación se elaboró el Informe de Brigada N° 1537-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2016 (fojas 13), donde se determinó lo siguiente:

“(...)

- 4.1 De la consulta a la Base gráfica de predios del Estado – SBN, y la Base de Datos alfanumérica del aplicativo SINABIP, se determina que “el predio” se encuentra en la totalidad de su área (100%) dentro del ámbito donde no se ha **identificado ningún predio estatal registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP)**.
- 4.2 De la consulta realizada en el Plano de Trazado y Lotización N° 3394-COFOPRI-2000-GT de la Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, se determina que “el predio” es un bien de dominio público, en tanto que se superpone:
- Totalmente (100%) dentro del predio identificado como Mz. K4, Lt. 1, Sector IV, inscrito a favor de la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)** con el código de predio N° **P08000155** del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Ilo, con uso destinado: **Área de Recreación**, aprobado según el Cuadro General de Distribución de Áreas, como **Equipamiento Urbano para Área de Recreación**. Cabe indicar que el área de “el predio”, representa el 5,80 % del área total inscrita de 57 157,040 m².
- (...).”

10. Que, en virtud de lo expuesto en el informe de brigada que antecede y de la revisión de la aludida partida registral N° P08000155 (fojas 16), se advierte que “el predio” se superpone con un área de mayor extensión el cual constituye un lote de equipamiento urbano (área de recreación), inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la partida registral indicada, toda vez que tiene a su cargo el proceso de formalización de la propiedad informal a su cargo, constituyendo además un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano con uso destinado a área de recreación, de carácter inalienable e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 236-2017/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en ese sentido, dado que “el predio” se encuentra en proceso de formalización a cargo de COFOPRI, de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803¹, esta Superintendencia no puede iniciar acto de disposición alguno, como lo es un procedimiento de subasta pública, debiéndose tener en cuenta además la norma citada en el octavo considerando de la presente resolución.

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° 0280-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** presentada por **FREDDY MARTIN SAAVEDRA BARRIGA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 5.2.8.2




ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

¹ Artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 - Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

“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”.