

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 305-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de mayo de 2018

VISTO:

El Expediente N.º 395-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **SERVICIOS EDUCATIVOS EMA S.A.C.**, representada por su Gerente General, Marco Antonio Paredes Paredes, mediante la cual solicita la **VENTA** de un predio de 4 579,24 m² ubicado en el lote 1 de la manzana "G" del PROMUVI N.º III denominado Asentamiento Humano Nueva Victoria, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua el cual se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N.º P08018510 del Registro Predial Urbano de 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.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N.º 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 9 de mayo de 2018 (S.I. N.º 16929-2018), **SERVICIOS EDUCATIVOS EMA S.A.C.**, representada por su Gerente General, Marco Antonio Paredes Paredes, en adelante "el administrado", solicita la compra de "el predio" mediante la Subasta Pública o la Venta Directa, es decir no precisa la modalidad a la cual se acoge, para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de su gerente general (fojas 4); **b)** copia simple de la vigencia de poder de su gerente general emitida el 7 de marzo de 2018 por la Oficina Registral de Ilo (fojas 5); **c)** copia literal de la partida registral N.º P08015810 emitida por el Oficina Registral de Ilo (fojas 30); **d)** memoria descriptiva suscrita en marzo de 2018 por el arquitecto Helber Henry Carrillo Chire (fojas 35); **e)** plano de ubicación y localización suscrito en enero de 2018 por el arquitecto Helber Henry Carrillo Chire (fojas



43); y, f) plano perimétrico suscrito en enero de 2018 por el arquitecto Helber Henry Carrillo Chire (fojas 46).

4. Que, el procedimiento de venta se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual los bienes de dominio privado estatal **pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compra venta directa.**

5. Que, por su parte, el 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 de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración.

6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la norma; de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7. Que, en ese orden de ideas, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N.° 409-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2018 (fojas 48), así como evaluar los antecedentes registrales, concluyendo respecto de “el predio”, que se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N.° P08018510 del Registro Predial de Tacna (fojas 30), ente formalizador que le asignó el uso de área reservada¹ en el procedimiento de formalización a su cargo.

8. Que, en virtud de lo expuesto, “el predio” no puede ser materia de acto de disposición alguno; en la medida que no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, de conformidad con el artículo 32° de “el Reglamento”, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de venta por las dos modalidades señaladas en el cuarto considerando de la presente resolución.

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 Resolución N.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.° 513-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2018 y el Informe Técnico Legal N.° 336-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **SERVICIOS EDUCATIVOS EMA S.A.C.**, representada por su Gerente General, Marco Antonio Paredes Paredes, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I. 8.0.1.8



Carolina
CAROLINA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

¹ Del Glosario de Términos de COFOPRI, se define como **Área Reservada**: Áreas no destinadas para un fin específico, no forman parte de otro rubro; pueden ser en el futuro destinadas a usos de vivienda u otros.