



RESOLUCIÓN N° 478-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de agosto de 2016

VISTO:

El Expediente N° 402-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por Willy Alejandro Cuayla Mamani, quien señala ser representante de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVO LIBERTADORES - CHEN-CHEN - MOQUEGUA**, mediante la cual peticiona la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** de un predio de 1 138,88 m², ubicado en el distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por el ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI, en la Partida N° P08012175 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, signada con CUS N° 43792, 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, 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 (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 15 de marzo de 2016 (S.I. N° 05881-2016), Willy Alejandro Cuayla Mamani, quien señala ser representante de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVO LIBERTADORES**, (en adelante “el administrado”), solicita la venta por subasta pública de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: 1) copia simple del Acta N° 02, suscrita por los miembros de la Asociación de

Vivienda Nuevo Libertadores el 19 de febrero de 2016 (fojas 2); **2)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Moquegua - Zona Registral N° XIII – Sede Tacna el 15 de diciembre de 2015 (fojas 3); **3)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio”, de diciembre de 2015 (fojas 4); y **4)** copia simple del plano perimétrico – ubicación – localización (Lámina 01) de “el predio”, de diciembre de 2015 (fojas 6).

4. Que, el presente procedimiento administrativo 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 compraventa directa. Cabe señalar que, el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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 la Resolución N° 065-2013/SBN, publicada el 27 de septiembre de 2013, derogada por la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por la Resolución N° 048-2016/SBN del 30 de junio de 2016 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 06 de julio de 2016 (en adelante “la Directiva N° 001-2016/SBN”).

5. Que, asimismo, es conveniente precisar que de acuerdo con lo dispuesto en la Única Disposición Transitoria de “la Directiva N° 001-2016/SBN”, ésta se aplica a partir del día siguiente de su publicación, e incluso respecto de los procedimientos administrativos en trámite –como el caso de autos–, razón por la cual corresponde adecuar el procedimiento a la vigente Directiva.

6. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74° de “el Reglamento”, **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. A mayor abundamiento, en su último párrafo prevé que el impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta. En consecuencia, el procedimiento de compraventa por subasta pública se inicia de oficio y no a solicitud de parte.** (el resaltado es nuestro).

7. Que, en ese sentido, como parte de la etapa de calificación se ha emitido el Informe de Brigada N° 713-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2016 (fojas 7), según el cual, se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

“(…)

- 4.1. De la evaluación efectuada en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del Estado); se determinó que “el predio” no está representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, sino por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI dado que se superpone gráficamente de la siguiente manera:
 - Totalmente (100%) dentro del ámbito de mayor extensión de 8 611,47 m² inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en el código de predio N° P08012175 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Moquegua, destinado al Uso: ÁREA DE RECREACIÓN, signado con registro SINABIP N° 714 del libro de Moquegua y CUS N° 43792, quien afectó en Uso a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, tal y como consta en el asiento 00002 de esta partida.
- 4.2 Consultado en la Base Gráfica de COFOPRI, no se ubicó el Plano de Trazado y Lotización N° 0003-COFOPRI-2009-OZMOQ, del Asentamiento Humano Mariscal Nieto, producto de la modificación del anterior plano (PTL N° 026-COFOPRI-99-OAJ-MOQ), el mismo que se menciona en el asiento 00004, no obstante se visualiza en el Cuadro General de Distribución de Áreas del plano anterior que la Mz R, Lote 06 del cual forma parte “el predio” ha sido aprobado como Área Verde.



RESOLUCIÓN N° 478-2016/SBN-DGPE-SDDI

- 4.3 Efectuada la consulta en la Página web de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto Moquegua, en la siguiente dirección <http://www.munimoquegua.gob.pe/web/licencias-funcionamiento>, se descargó el plano de control de usos del suelo de la ciudad de Moquegua en formato dwg, y que insertado el polígono de “el predio” (desarrollado según las medidas perimétricas del plano de ubicación) éste recae en zona de Reglamentación Especial por Riesgo (SP-04) de acuerdo a lo normado en el Plan director MUNIMOQ, restituido su vigencia con Ordenanza Municipal N° 003-2015-MPMN publicado en el diario Oficial El Peruano el 13-05-2015.

(...)

8. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el séptimo considerando de la presente resolución y de la evaluación de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que, éste fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI, destinado al Uso de Área de Recreación; siendo que dicho Ente de Formalización concluyó la formalización de “el predio” con la emisión del título de afectación en uso en favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto para que lo destine al desarrollo de sus funciones específicas (Área de Recreación).

9. Que, de lo antes expuesto, se concluye - respecto de “el predio” - que constituye un bien de dominio público por tratarse de un lote de equipamiento urbano destinado al uso público (Área de Recreación), que tiene como finalidad brindar un uso o servicio a favor de la población. En ese sentido corresponde resaltar lo establecido en el literal g) del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, donde califica a los lotes de equipamiento urbano como bienes de dominio público¹.

10. Que, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32° de “el Reglamento”, esta Superintendencia solo 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; sin embargo, en el presente caso “el predio” se encuentra bajo administración municipal, al haber sido afectado en uso en favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

11. Que, en atención a lo expuesto, “el predio” no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de venta mediante subasta pública presentada por “el administrado” y disponer el archivo de este expediente, una vez consentida la presente resolución.

12. Que, asimismo, se informa que la venta mediante subasta pública es un “procedimiento de oficio y no a solicitud de parte”.

¹ g) **Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

13. Que, por otro lado, ésta Subdirección procederá solicitar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado, de conformidad con el literal e) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en 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; la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Resolución N° 073-2016/SBN-SG del 01 de agosto de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 0550-2016/SBN-DGPE-SDDI del 01 de agosto de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por Willy Alejandro Cuayla Mamani, quien señala ser representante de la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVO LIBERTADORES - CHEN-CHEN - MOQUEGUA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.




Artículo 2°.- Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de venta del predio mediante subasta pública, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3°.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.7.3




AR. MARIA ROSA QUINTANILLA LARICO
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales