

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0042-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 18 de junio de 2020

**VISTO:**

El expediente N°1229-2019/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado el 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020) por el señor Javier Olivio Turpo Phuño como presidente de la Asociación de Campesinos Agricultores Agropecuarios de la Región Moquegua (en adelante, "la Recurrente"), contra la Resolución N° 0053-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2020, la cual declaró improcedente su solicitud de venta directa sobre un área de 6 896 678,53 m<sup>2</sup>, ubicada en el sector El Mirador, Carretera Toquepala, distrito Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento Moquegua (en adelante, "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, 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, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS

(en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, en ese sentido, corresponde a "la DGPE" evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

6. Que, a través del escrito del 4 de diciembre de 2019 (S.I. N° 38826-2019), "el Recurrente" solicitó la venta directa de "el predio" (folio 1), según la causal prevista en el literal c), artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151 (en adelante, "el Reglamento"), para lo cual adjuntó los siguientes documentos: i) Copia del D.N.I del Representante de "la Recurrente" (folio 5); ii) Certificado de vigencia del nombramiento del Representante de "la Recurrente", emitido por el Abogado Certificador de la Oficina Registral Moquegua con fecha 11 de septiembre de 2018 y partida N° 11008069 de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Moquegua (folios 6 a 14); iii) copia de la Resolución N° 0271-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2016, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (folio 16); iv) memoria descriptiva de mayo de 2014 (folio 18); v) plano perimétrico y ubicación (folio 22) y vi) fotografías (folios 23 a 40).

7. Que, mediante escrito del 18 de diciembre de 2019 (folio 41), "la Recurrente" presentó los siguientes documentos: i) Copia del D.N.I de "la Representante" (folio 42); ii) copia de la Constatación Policial del 18 de febrero de 2006 (folio 43); iii) copia de la Constancia de Posesión Globalizada (para trámite administrativo) del 20 de octubre de 2015, emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado de San Francisco (folio 44); iv) copia de la memoria descriptiva de mayo de 2008 (folio 47); v) plano perimétrico, localización y ubicación (folio 51); vi) copia del pre-padrón de socios de "la Recurrente" (folios 52 a 84); vii) copia de la partida N° 11036746 de la Oficina Registral Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna (folio 85); viii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2019, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 88); ix) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2012, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 89); x) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2011, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 90); xi) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2010, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 91); xii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2009, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 92); xiii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2008, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 93); xiv) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2007, hoja resumen HR presentada el 17 de

diciembre de 2019 (folio 94); xv) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2006, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 95); xvi) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2005, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 96); xvii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2004, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 97); y xviii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2004, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 98).

**8.** Que, con Informe Preliminar N° 84-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2020 (folio 99); “la SDDI” señaló lo siguiente:

“(…)

IV. CONCLUSIONES:

4.1 “El predio” se encuentra comprendido en tres (3) áreas con inscripción registral a favor del Estado y un área menor sin inscripción registral, según detalle siguiente:

PARTIDA	TITULAR	CUS	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE
11036773	ESTADO	101440	806 252,81	11,690
11036746	ESTADO	101386	4 324 970,15	62,711
11039497	ESTADO	118938	1 765 397,43	25,598
-	SIN INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL ESTADO - SBN	-	58,14	0,001

4.2 “El predio” se encuentra parcialmente superpuesto con (08) ocho derechos mineros vigentes de sustancia no metálica 51,71%, detallados en el ítem n° 3.3 (b) del presente informe, mientras el porcentaje que resta de 48,29% no se superpone con derechos mineros vigentes.

4.3 “El predio” se encuentra superpuesto en un área aprox. de 321,59 m<sup>2</sup> (0,005 %) con un Tramo Red Media Tensión Proyectoado (11 metros de ancho de servidumbre).

4.4 Según información gráfica de la carta nacional 35U y la información de la misma que obra en el GEOCATMIN, se observa que “el predio” se encuentra atravesado por la Quebrada Los Burros y Quebrada Pajaritos, de acuerdo a lo visualizado en imágenes satelitales, “el predio” se enmarca en un ámbito de topografía accidentada, donde se observan quebradas secas cárcavas (sic). Respecto a lo cual, de ser necesario, deberá solicitarse información a la entidad competente a efectos de establecer el porcentaje de afectación.

4.5 “El predio” se encuentra parcialmente atravesando en su lado norte por la vía afirmada integrante de la Red Vial Departamental denominada Carretera a Toquepala, según el Sistema Nacional Carreteras – Clasificador de Rutas (D.S. N° 011-2016-MTC) clasificado como MO – 107, Emp. PE-36 A (Moquegua) – Campo de Aterrizaje – LD. Tacna (TA-100 a Qda. Honda). Debido a que no fue posible determinar si cuenta con derecho de vía aprobado, ello debe ser consultado a la entidad competente, a fin de determinar el área y porcentaje afectados por la misma.

4.6 De lo advertido en inspecciones técnicas llevadas a cabo en ámbitos de los CUS 101440 (Ficha Técnica n° 1102-2015/SBN-DGPE-SDAPE), 101386 (Ficha Técnica n° 300-2016/SBN-DGPE-SDAPE) y 118938 (Ficha n° 692-2017/SBN-DGPE-SDAPE), como lo observado en imágenes satelitales del Google Earth de fechas 28/04/2016 y 23/08/2019, se desprende que “el predio” no cuenta con posesión consolidada anterior al 25-11-2010.

- 4.7 “El predio” se encuentra próximo y surcado por trochas carrozables que no forman parte de la Red Vial Nacional y Departamental, se desconoce que se encuentran aprobadas y/o proyectadas, lo que deberá ser consultado a la entidad competente, de ser necesario.
- 4.8 “El administrado” no presentó documento emitido por la municipalidad competente en el que se describa la zonificación vigente, lo que es requisito para la causal c). Sin perjuicio de ello, según se muestra en los Planos de Zonificación y Usos del Suelo Lámina N°-P08 y de la Propuesta de Expansión Urbana P-07, del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua – Samegua, aprobado con Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN de 28 de junio de 2018, “el predio” se encuentra en un ámbito sin zonificación, fuera del área urbana y expansión urbana.
- 4.9 De la documentación de posesión, el documento de Constatación Policial de fecha 22 de febrero de 2006 y la Constancia de Posesión Globalizada del 20 de octubre de 2015, contienen descripción que corresponde a “el predio”. Sin embargo, el primer documento menciona que en la constatación se observó construcciones de choza de material rústico, módulos de triplay, además ambientes de granjas para la crianza de animales menores, lo que discrepa de lo advertido respecto de la situación física de “el predio”. Otros documentos presentados con el fin de acreditar posesión, corresponden ser evaluados por el responsable legal.
- 4.10 Se deja constancia que no se realizó trabajo en campo, dicho análisis técnico es un trabajo de gabinete de acuerdo con la información gráfica con la que cuenta esta Superintendencia y la proporcionada por “el administrado.”

(...):

**9.** Que, mediante Informe de Brigada N° 055-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020 (folio 125), “la SDDI” señaló lo siguiente:

**“EVALUACIÓN DEL CASO CONCRETO:**

- 3.7 Que, en el caso en concreto esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 84-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2020 (foja 99) concluyéndose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:
- (...)
- 3.8 Que respecto al área a la que se hace referencia en el ítem iv), esta Superintendencia no cuenta con competencia para evaluar o aprobar actos de disposición sobre ésta, en esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para su primera inscripción de dominio a favor del Estado, conforme a sus atribuciones.
- 3.9 Que, en tal sentido corresponde que esta Subdirección evalúe sólo el área 6 896 620,39 m<sup>2</sup> (representa el 99,999%), por cuanto constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, en adelante “el área disponible”; teniendo en cuenta para ello los requisitos establecidos en la causal c) del artículo 77 de “el Reglamento”; a) posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010; b) área delimitada en su totalidad con obras civiles; c) debe estar destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreaciones u otros; en la mayor parte de “el predio”; y d) uso compatible con la zonificación vigente; requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta bajo apercibimiento de rechazar la venta directa solicitada.
- 3.10 (...)
- 3.11 Que, en el caso concreto, de las imágenes satelitales del Google Earth, del período comprendido entre el 28 de abril de 2016 al 23 de agosto de 2019, se advierte que “el predio” se enmarca en un ámbito de topografía accidentada, donde no se observa ocupación; asimismo, con la Fichas Técnicas N° 1102-2015/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 116), N° 300-2016/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 111), y N° 692-2017/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 106), que contienen las inspecciones de campo realizadas por profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal el 6 de octubre de 2015, 16 de diciembre de 2015 y 22 de setiembre de 2017, se observa que “el área disponible” se encontraba desocupado y libre de

edificaciones. En ese sentido, se concluye que "la Asociación" no ejerce posesión consolidada respecto de "el área disponible" con fecha anterior al 25 de noviembre de 2010.

- 3.12 Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que "la Asociación" no cumple uno de los requisitos descritos en el décimo primer y décimo segundo considerando de la presente resolución para proceder a una venta directa por la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento", en la medida que no cumple con el ejercicio de la posesión consolidada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud de venta directa.

(...)"

**10.** Que, con Informe Técnico Legal N° 0052-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020 (folio 128), "la SDDI" indicó basándose en los mismos fundamentos del Informe de Brigada N° 055-2020/SBN-DGPE-SDDI, entre otros aspectos, lo siguiente:

#### **"6.1.- CONCLUSIONES**

Declarar improcedente la solicitud de venta formulada por la Asociación de Campesinos Productores Agropecuarios de la Región Moquegua debidamente representada por su Presidente Javier Olivio Turpo Phuño, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones".

**11.** Que, en virtud de la Resolución N° 0053-2020/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, "la Resolución impugnada") del 29 de enero de 2020 (folio 130), "la SDDI" declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por "la Recurrente", para lo cual, se apoyó en los siguientes fundamentos:

(...)

10. Que respecto al área a la que se hace referencia en el ítem iv), esta Superintendencia no cuenta con competencia para evaluar o aprobar actos de disposición sobre ésta, en esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para su primera inscripción de dominio a favor del Estado, conforme a sus atribuciones.
11. Que, en tal sentido corresponde que esta Subdirección evalúe sólo el área 6 896 620,39 m<sup>2</sup> (representa el 99,999%), por cuanto constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, en adelante "el área disponible"; teniendo en cuenta para ello los requisitos establecidos en la causal c) del artículo 77 de "el Reglamento"; a) posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010; b) área delimitada en su totalidad con obras civiles; c) debe estar destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreaciones u otros; en la mayor parte de "el predio"; y d) uso compatible con la zonificación vigente; requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta bajo apercibimiento de rechazar la venta directa solicitada.
12. (...)
13. Que, en el caso concreto, de las imágenes satelitales del Google Earth, del período comprendido entre el 28 de abril de 2016 al 23 de agosto de 2019, se advierte que "el predio" se enmarca en un ámbito de topografía accidentada, donde no se observa ocupación; asimismo, con la Fichas Técnicas N° 1102-2015/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 116), N° 300-2016/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 111), y N° 692-2017/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 106), que contienen las inspecciones de campo realizadas por profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal el 6 de octubre de 2015, 16 de diciembre de 2015 y 22 de setiembre de 2017, se observa que "el área disponible" se encontraba desocupado y libre de edificaciones. En ese sentido, se concluye que "la Asociación" no ejerce posesión consolidada respecto de "el área disponible" con fecha anterior al 25 de noviembre de 2010.

14. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “la Asociación” no cumple uno de los requisitos descritos en el décimo primer y décimo segundo considerando de la presente resolución para proceder a una venta directa por la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, en la medida que no cumple con el ejercicio de la posesión consolidada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud de venta directa.

(...):

**12.** Que, con Memorandum N° 00275-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2020 (folio 134), “la SDDI” solicitó la notificación de “la Resolución impugnada” a la Unidad de Trámite Documentario-UTD (en adelante, “la UTD”).

**13.** Que, mediante Notificación N° 00380-2020 SBN-GG-UTD del 30 de enero de 2020 (folio 133), donde obra el cargo de recepción de “la Resolución impugnada” con fecha 3 de febrero de 2020.

**14.** Que, por escrito del 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020), “la Recurrente” interpuso recurso de apelación, en donde señala que “la Resolución impugnada” contiene error de derecho, por cuanto afirma que tomó posesión de todos los predios desde el mes de octubre de 2010, la cual se encuentra acreditada mediante la Constancia de posesión del mes de octubre de 2010, suscrita por la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto. Para demostrar su argumento adjuntó los siguientes documentos: i) Copia del D.N.I del Representante de “la Recurrente” (folio 139); ii) Certificado de vigencia emitido por el Abogado certificador de la Oficina Moquegua del 25 de febrero de 2020 (folio 140) y partida N° 11008069 de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Moquegua (folios 141 a 150); iii) copia de la partida N° 11036746 de la Oficina Registral Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna (folio 151); iv) memoria descriptiva de enero de 2020 (folio 18); v) copia de la Constancia de posesión N° 0076-2020-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 12 de febrero de 2020, emitida por la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (folio 135); vi) copia de la Constatación Policial del 18 de febrero de 2006 (folio 136); vii) Constancia de Posesión Globalizada (para trámite administrativo) del 20 de octubre de 2015, emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado de San Francisco (folio 157); viii) copia del recibo del 16 de diciembre de 2016 emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto por pago del impuesto predial (folio 160); ix) copia del recibo del 16 de diciembre de 2016 emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto por pago del impuesto predial (folio 161); x) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2019, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 162); xi) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2012, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 163); xii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2011, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 164); xiii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2010, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 165); xiv) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2009, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 166); xv) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2008, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 167); xvi) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2007, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 168); xvii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2006, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019

(folio 169); xvii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2005, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 170); xviii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2004, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 171); xix) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2004, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 172); xx) copia del pre-padrón de socios de “la Recurrente” (folios 173 a 205); xxi) fotografías (folios 206 a 228); xxii) plano perimétrico y ubicación, así como un CD (folio 229 a 230).

**15.** Que, con Memorándum N° 00655-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2020, “la SDDI” remitió los actuados administrativos y el recurso de apelación presentado por “la Recurrente” contenidos en el expediente N° 1229-2019/SBNSDDI a “la DGPE”.

**16.** Que, con Memorándum N° 00674-2020/SBN-DGPE-SDDI del 2 de marzo de 2020, “la SDDI” rectificó el Memorándum N° 00655-2020/SBN-DGPE-SDDI, respecto al número de folios remitidos.

### **Recurso de apelación**

**17.** Que, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”. Cabe señalar que “la Recurrente” tiene por domicilio el pasaje Koya T-03, distrito Samegua, provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua. En tal sentido, para el cómputo del plazo de quince (15) días deberá considerarse el plazo del término de la distancia, el cual, conforme al numeral 23, distrito judicial de Lima (N° 17), de Lima a Moquegua en vía terrestre corresponde a tres (3) días, según el “Reglamento de plazos de término de la distancia” y “Cuadro general de términos de la distancia”, aprobados con Resolución administrativa N° 288-2015-CE-PJ del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial del Perú, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 17 de noviembre de 2015, el cual rige en forma supletoria conforme al numeral 146.2, artículo 146° del “T.U.O de la LPAG”.

**18.** Que, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación el 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG”<sup>1</sup> y el “Cuadro general de términos de la distancia”, aprobado con Resolución administrativa N° 288-2015-CE-PJ del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial del Perú.

**19.** Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “los Recurrentes” señalan, en resumen, los siguientes argumentos:

**20.** Argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que “la Resolución impugnada” contiene error por cuanto afirma que tomó posesión de todos los predios desde el mes de octubre de 2010, la cual se encuentra acreditada mediante la Constancia de posesión del

---

<sup>1</sup> “Artículo 145.- Transcurso del plazo

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional”.

mes de octubre de 2010, suscrita por la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

**21.** Que, en relación a este argumento, debe tenerse en cuenta si “la SDDI” cumplió con evaluar la documentación presentada por “la Recurrente” y si ésta cumplía con el objetivo de su actuación, con la finalidad de establecer su pertinencia y su resultado colabore en dilucidar si la solicitud de “la Recurrente” cumplía o no con la causal c), artículo 77° de “el Reglamento” invocada en el procedimiento.

**“Artículo 77°.- De las causales para la venta directa**

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particular, en cualquiera de los siguientes casos:

(...)

- c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

**22.** Que, en virtud de la norma acotada, debía demostrarse en el procedimiento lo siguiente:

- a) Que, “el predio” sea de dominio privado.- Respecto a este requisito, “la SDDI” con Informe Preliminar N° 084-2020/SBN-DGPE-SDDI; Informe de Brigada N° 055-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 125) e Informe Técnico Legal N° 0052-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 128) que “el predio” comprende los ámbitos inscritos en las partidas Nros 11036773; 11036746 y 11039497 a favor del Estado y son de dominio privado. Sin embargo, comprende y también un área de 58,14 m<sup>2</sup> sin inscripción registral a favor del Estado, por lo cual, se requiere intervención de la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal-SDAPE (en adelante, “la SDAPE”)

- b) Que, “el predio” se encuentre con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad con obras civiles y esté destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros en la mayor parte del predio; cuente con documentos compatibles con la zonificación vigente y acrediten posesión antes del 25 de noviembre de 2010.- De los documentos presentados por “la Recurrente” para demostrar su posesión en su escrito del 4 de diciembre de 2019 (S.I. N° 38826-2019) y recurso de apelación del 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020), se advierte lo siguiente:

b.1) Copia del DNI N° 01330310 y domicilio de “la Recurrente” consignado la partida N° 11008069 (folios 139 a 150), no coinciden con la ubicación de “el predio”.

b.2) La Constancia de posesión N° 0076-2020-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 12 de febrero de 2020, emitida por la Subgerencia de Planeamiento, Control



Urbano y Acondicionamiento de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (folio 155). Este documento es otorgado para instalación de servicios básicos, piletas públicas de agua potable y energía eléctrica a “la Recurrente”, pero no acredita antigüedad anterior al 25 de noviembre de 2010, conforme exige el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” por cuanto su fecha de emisión es posterior. Si bien es cierto, que el citado documento indica “El (la) Administrado (a) se encuentra en posesión desde Octubre del 2010 hasta la actualidad”; sin embargo, no hace alusión a documento alguno que sustente su afirmación y sólo tiene un carácter enunciativo porque la Constancia no señala o justifica que tenga efectos retroactivos, por lo cual, sólo tiene efecto a partir de su emisión conforme a los requisitos establecidos en el numeral 16.2, artículo 16° y artículo 17° del “T.U.O de la LPAG”<sup>2</sup>.

b.3) La constatación policial del 18 de febrero de 2006 (folio 156), señala que existieron cien (100) personas, que hay chozas de triplay y material rústico, entre otros elementos. Sin embargo, el literal d), artículo 77° de “el Reglamento” exige que exista posesión consolidada, cuya área se encuentre delimitada por obras civiles en su totalidad, lo cual no se evidencia de este documento. Asimismo, las fotografías que obran adjuntas al escrito del 4 de diciembre de 2019 (S.I. N° 38826-2019) y recurso de apelación del 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020), se observa que no existen obras civiles que delimiten “el predio” (folios 25 a 40 y 206 a 228).

b.4) Constancia de posesión globalizada (para trámite administrativo) emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado de San Francisco, Corte Superior de Justicia de Moquegua; emitida el 20 de octubre de 2015 (folio 157). Cabe señalar que este documento no tiene antigüedad anterior al 25 de noviembre de 2010, conforme exige el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” por cuanto su fecha de emisión es posterior.

b.5) Los recibos de pago por impuesto predial Nros 0289357 (folio 160) y 0289358 (folio 161) emitidos por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto con fecha 16 de diciembre de 2019. Estos documentos no tienen antigüedad anterior al 25 de noviembre de 2010, conforme exige el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” por cuanto su fecha de emisión es posterior.

---

**<sup>2</sup> Artículo 16.- Eficacia del acto administrativo**

16.1 El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo.

16.2 El acto administrativo que otorga beneficio al administrado se entiende eficaz desde la fecha de su emisión, salvo disposición diferente del mismo acto.

(Texto según el artículo 16 de la Ley N° 27444)

**Artículo 17.- Eficacia anticipada del acto administrativo**

17.1 La autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción.

17.2 También tienen eficacia anticipada la declaratoria de nulidad y los actos que se dicten en enmienda.

(Texto según el artículo 17 de la Ley N° 27444)

b.6) Los formularios HR de los años 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2019 (folios 162 a 172). Estos documentos fueron presentados a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto con fecha 17 de diciembre de 2019 y, por tanto, carecen de la antigüedad anterior al 25 de noviembre de 2010, conforme exige el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” por cuanto su fecha de emisión es posterior.

b.7) En relación al documento denominado “Pre-Padrón de Socios” (folios 52 a 84 y 173 a 205), no cuenta con los requisitos exigidos en el literal j.6 del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014/SBN “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad” (en adelante, “la Directiva”), que requiere adicionalmente, debe adjuntar copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados y Acta de Asamblea General en las que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan.

b.8) La copia certificada de la Resolución Directoral N° 498-2015-DRSM-DG del 17 de agosto de 2015 emitida por el Director Regional de Salud de Moquegua, que “la Recurrente” indica adjuntar a su escrito, pero que en realidad no obra en autos, situación verificada en la copia escaneada guardada en el Sistema Integrado Documentario-SID, donde se indica que el escrito del 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020), tiene noventa y cinco (95) folios en total y así consta de la boleta de recepción. Al margen de dicha situación, se indica que el documento tiene por fecha 17 de agosto de 2015, lo cual demuestra que carece de idoneidad y pertinencia para demostrar la antigüedad antes del 25 de noviembre de 2010.

b.9) La memoria descriptiva de “el predio” fue emitida en enero de 2020, lo cual, tampoco demuestra la antigüedad antes del 25 de noviembre de 2010.

b.10) Por último, no se evidencia en el escrito del 4 de diciembre de 2019 (S.I. N° 38826-2019) y recurso de apelación del 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020), documento que demuestre cumplir con la zonificación.

**23.** Que, en el Informe Preliminar N° 084-2020/SBN-DGPE-SDDI se ha indicado que “el predio” cuenta con pequeñas ocupaciones conforme se observa en las imágenes satelitales del 28 de abril de 2016 y 23 de agosto de 2019. Esta información fue tomada en consideración en el considerando 13) de “la Resolución impugnada”, y se agregaron las Fichas Técnicas Nros 1102-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 116), 300-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 111) y 692-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 106) que contienen inspecciones de “la SDAPE” con fechas 6 de octubre de 2015, 16 de diciembre de 2015 y 22 de septiembre de 2017, en forma respectiva. Sin embargo, los datos que aportan tienen naturaleza accesoria y no demuestran la posesión antes del 25 de noviembre de 2010, aunque sí ayudan a verificar la existencia de obras civiles y delimitación del área solicitada. De lo expuesto, “la DGPE” discrepa de la postura adoptada por “la SDDI” en relación a la valorización de los medios probatorios obtenidos e interpreta dichos documentos en relación al cumplimiento estricto de los requisitos contenidos en el literal c), artículo 77° de “el Reglamento” como constituye la delimitación del área que ocupa “el predio” con obras civiles

destinadas a fines habitacionales, comerciales, industriales educativos, recreacionales u otros en la mayor parte del predio y que se cuente con documentos compatibles con la zonificación vigente.

**24.** Que, asimismo, “la SDDI” menciona que “el predio” a pesar de su carácter de bien de dominio privado del Estado, podría comprometer áreas de dominio público hidráulico respecto a las quebradas “Los Burros” y “Pajaritos”, que considera comprendidas dentro de las áreas señaladas en los artículos 6° y 7° de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, las cuales tienen carácter de inalienables e imprescriptibles; situación que debería descartarse antes de una posible petición de venta directa.

**25.** Que, respecto a “la Recurrente”, no se evidencia el cumplimiento de los requisitos exigidos por el literal c), artículo 77° de “el Reglamento” y numeral 6.2 de “la Directiva”; sin perjuicio de lo expuesto, deberá comunicarse a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE para que proceda conforme a sus atribuciones a la primera inscripción de dominio del área de 58,14 m<sup>2</sup> (representa el 0.001% de “el predio”) que se encuentra en ámbito sin inscripción registral a favor del Estado, identificada en el Informe Preliminar N° 84-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2020. Asimismo, deberá comunicarse la resolución a la Subdirección de Supervisión-SDS, para que proceda conforme a sus funciones, en relación al resto de “el predio” que posee inscripción registral, conforme detalló el Informe Preliminar N° 84-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2020.

**26.** Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 0053-2020/SBN-DGPE-SDDI, mediante escrito del 21 de febrero de 2020 (S.I. N° 04822-2020) y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN y Directiva N° 006-2014/SBN “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada con Resolución N° 064-2014-SBN.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el señor Javier Olivio Turpo Phuño como presidente de la Asociación de Campesinos Agricultores Agropecuarios de la Región Moquegua, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución al señor Javier Olivio Turpo Phuño como presidente de la Asociación de Campesinos Agricultores Agropecuarios de la Región Moquegua, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 3°.-** Comunicar la resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus funciones.

**Artículo 4°.-** Comunicar la resolución a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE para que proceda conforme a sus atribuciones a la primera inscripción de dominio del área de 58,14 m<sup>2</sup> (representa el 0.001% de “el predio”) que se encuentra en ámbito sin inscripción registral a favor del Estado, identificada en el Informe Preliminar N° 84-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2020.

**Regístrese y comuníquese**

**Visado por:**

**ESPECIALISTA EN BIENES ESTATALES III**

**Firmado por:**

**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

## **INFORME N° 00007-2020/SBN-MAPU**

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 00655-2020/SBN-DGPE-SDDI  
b) PROVEIDO 00557-2020/DGPE  
c) MEMORANDUM N° 00674-2020/SBN-DGPE-SDDI  
d) PROVEIDO 00556-2020/DGPE  
e) EXPEDIENTE N° 1229-2019/SBNSDDI  
f) S.I. N° 05222-2020

FECHA : 18 de junio del 2020

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención los documentos de las referencias a) y b), a través de los cuales, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI (en adelante, "la SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado el 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020) por el señor Javier Olivio Turpo Phuño como presidente de la Asociación de Campesinos Agricultores Agropecuarios de la Región Moquegua (en adelante, "la Recurrente"), contra la Resolución N° 0053-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2020, la cual declaró improcedente su solicitud de venta directa sobre un área de 6 896 678,53 m<sup>2</sup>, ubicada en el sector El Mirador, Carretera Toquepala, distrito Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento Moquegua (en adelante, "el predio").

Al respecto, se advierte que "la SDDI" adjuntó al Memorándum N° 00655-2020/SBN-DGPE-SDDI, el expediente N° 1229-2019/SBNSDDI, en donde obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

### I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del escrito del 4 de diciembre de 2019 (S.I. N° 38826-2019), "el Recurrente" solicitó la venta directa de "el predio" (folio 1), según la causal prevista en el literal c), artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151 (en adelante, "el Reglamento"), para lo cual adjuntó los siguientes documentos: i) Copia del D.N.I del Representante de "la Recurrente" (folio 5); ii) Certificado de vigencia del nombramiento del Representante de "la Recurrente", emitido por el Abogado Certificador de la Oficina Registral Moquegua con fecha 11 de septiembre de 2018 y partida N° 11008069 de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Moquegua (folios 6 a 14); iii) copia de la Resolución N° 0271-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2016, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (folio 16); iv) memoria descriptiva de mayo de 2014 (folio 18); v) plano perimétrico y ubicación (folio 22) y vi) fotografías (folios 23 a 40).

1.2 Que, mediante escrito del 18 de diciembre de 2019 (folio 41), "la Recurrente" presentó los siguientes documentos: i) Copia del D.N.I de "la Representante" (folio 42); ii) copia de la Constatación Policial del 18 de febrero de 2006 (folio 43); iii) copia de la Constancia de Posesión Globalizada (para trámite administrativo) del 20 de octubre de 2015, emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado de San Francisco (folio 44); iv) copia de la memoria descriptiva de mayo de 2008 (folio 47); v) plano perimétrico, localización y ubicación (folio 51); vi) copia del pre-padrón de socios de "la Recurrente" (folios 52 a 84); vii) copia de la partida N° 11036746 de la Oficina Registral Moquegua, Zona Registral

N° XIII-Sede Tacna (folio 85); viii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2019, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 88); ix) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2012, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 89); x) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2011, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 90); xi) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2010, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 91); xii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2009, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 92); xiii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2008, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 93); xiv) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2007, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 94); xv) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2006, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 95); xvi) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2005, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 96); xvii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2004, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 97); y xviii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2004, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 98).

1.3 Que, con Informe Preliminar N° 84-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2020 (folio 99); “la SDDI” señaló lo siguiente:

“(…)

#### IV. CONCLUSIONES:

4.1 “El predio” se encuentra comprendido en tres (3) áreas con inscripción registral a favor del Estado y un área menor sin inscripción registral, según detalle siguiente:

PARTIDA	TITULAR	CUS	ÁREA (m2)	PORCENTAJE
---------	---------	-----	-----------	------------

11036773	ESTADO	101440	806 252,81	11,690
----------	--------	--------	------------	--------

11036746	ESTADO	101386	4 324 970,15	62,711
----------	--------	--------	--------------	--------

11039497	ESTADO	118938	1 765 397,43	25,598
----------	--------	--------	--------------	--------

- SIN INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL ESTADO - SBN - 58,14 0,001

4.2 “El predio” se encuentra parcialmente superpuesto con (08) ocho derechos mineros vigentes de sustancia no metálica 51,71%, detallados en el ítem n° 3.3 (b) del presente informe, mientras el porcentaje que resta de 48,29% no se superpone con derechos mineros vigentes.

4.3 “El predio” se encuentra superpuesto en un área aprox. de 321,59 m2 (0,005 %) con un Tramo Red Media Tensión Proyectado (11 metros de ancho de servidumbre).

4.4 Según información gráfica de la carta nacional 35U y la información de la misma que obra en el GEOCATMIN, se observa que “el predio” se encuentra atravesado por la Quebrada Los Burros y Quebrada Pajaritos, de acuerdo a lo visualizado en imágenes satelitales, “el predio” se enmarca en un ámbito de topografía accidentada, donde se observan quebradas secas cárcavas (sic). Respecto a lo cual, de ser necesario, deberá solicitarse información a la entidad competente a efectos de establecer el porcentaje de afectación.

4.5 “El predio” se encuentra parcialmente atravesando en su lado norte por la vía afirmada integrante de la Red Vial Departamental denominada Carretera a Toquepala, según el Sistema Nacional Carreteras – Clasificador de Rutas (D.S. N° 011-2016-MTC) clasificado como MO – 107, Emp. PE-36 A (Moquegua) – Campo de Aterrizaje – LD. Tacna (TA-100 a Qda. Honda). Debido a que no fue posible determinar si cuenta con derecho de vía aprobado, ello debe ser consultado a la entidad competente, a fin de determinar el área y porcentaje afectados por la misma.

4.6 De lo advertido en inspecciones técnicas llevadas a cabo en ámbitos de los CUS 101440 (Ficha Técnica n° 1102-2015/SBN-DGPE-SDAPE), 101386 (Ficha Técnica n° 300-2016/SBN-DGPE-SDAPE) y 118938 (Ficha n° 692-2017/SBN-DGPE-SDAPE), como lo observado en imágenes satelitales del Google Earth de fechas 28/04/2016 y 23/08/2019, se desprende que “el predio” no cuenta con posesión consolidada anterior al 25-11-2010.

4.7 “El predio” se encuentra próximo y surcado por trochas carrozables que no forman parte de la Red Vial Nacional y Departamental, se desconoce que se encuentran aprobadas y/o proyectadas, lo que deberá ser consultado a la entidad competente, de ser necesario.

4.8 “El administrado” no presentó documento emitido por la municipalidad competente en el que se describa la zonificación vigente, lo que es requisito para la causal c). Sin perjuicio de ello, según se muestra en los Planos de Zonificación y Usos del Suelo Lámina N°-P08 y de la Propuesta de Expansión Urbana P-07, del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua – Samegua, aprobado con Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN de 28 de junio de 2018, “el predio” se encuentra en un ámbito sin zonificación, fuera del área urbana y expansión urbana.

4.9 De la documentación de posesión, el documento de Constatación Policial de fecha 22 de febrero de 2006 y la Constancia de Posesión Globalizada del 20 de octubre de 2015, contienen descripción que corresponde a “el predio”. Sin embargo, el primer documento menciona que en la constatación se observó construcciones de choza de material rústico, módulos de triplay, además ambientes de granjas para la crianza de animales menores, lo que discrepa de lo advertido respecto de la situación física de “el predio”. Otros documentos presentados con el fin de acreditar posesión, corresponden ser evaluados por el responsable legal.

4.10 Se deja constancia que no se realizó trabajo en campo, dicho análisis técnico es un trabajo de gabinete de acuerdo con la información gráfica con la que cuenta esta Superintendencia y la proporcionada por “el administrado”.

(...)

1.4 Que, mediante Informe de Brigada N° 055-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020 (folio 125), “la SDDI” señaló lo siguiente:

“EVALUACIÓN DEL CASO CONCRETO:

3.7 Que, en el caso en concreto esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 84-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2020 (foja 99) concluyéndose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

(...)

3.8 Que respecto al área a la que se hace referencia en el ítem iv), esta Superintendencia no cuenta con competencia para evaluar o aprobar actos de disposición sobre ésta, en esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para su primera inscripción de dominio a favor del Estado, conforme a sus atribuciones.

3.9 Que, en tal sentido corresponde que esta Subdirección evalúe sólo el área 6 896 620,39 m<sup>2</sup> (representa el 99,999%), por cuanto constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, en adelante “el área disponible”; teniendo en cuenta para ello los requisitos establecidos en la causal c) del artículo 77 de “el Reglamento”; a) posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010; b) área delimitada en su totalidad con obras civiles; c) debe estar destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreaciones u otros; en la mayor parte de “el predio”; y d) uso compatible con la zonificación vigente; requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta bajo apercibimiento de rechazar la venta directa solicitada.

3.10 (...)

3.11 Que, en el caso concreto, de las imágenes satelitales del Google Earth, del período comprendido entre el 28 de abril de 2016 al 23 de agosto de 2019, se advierte que “el predio” se enmarca en un ámbito de topografía accidentada, donde no se observa ocupación; asimismo, con la Fichas Técnicas N° 1102-2015/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 116), N° 300-2016/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 111), y N° 692-2017/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 106), que contienen las inspecciones de campo realizadas por profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal el 6 de octubre de 2015, 16 de diciembre de 2015 y 22 de setiembre de 2017, se observa que “el área disponible” se encontraba desocupado y libre de edificaciones. En ese sentido, se concluye que “la Asociación” no ejerce posesión consolidada respecto de “el área disponible” con fecha anterior al 25 de noviembre de 2010.

3.12 Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “la Asociación” no cumple uno de los requisitos descritos en el décimo primer y décimo segundo considerando de la presente resolución para proceder a una venta directa por la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, en la medida que no cumple con el ejercicio de la posesión consolidada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud de venta directa.

(...)”.

1.5 Que, con Informe Técnico Legal N° 0052-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020 (folio 128), “la SDDI” indicó basándose en los mismos fundamentos del Informe de Brigada N° 055-2020/SBN-DGPE-SDDI, entre otros aspectos, lo siguiente:

#### “6.1.- CONCLUSIONES

Declarar improcedente la solicitud de venta formulada por la Asociación de Campesinos Productores Agropecuarios de la Región Moquegua debidamente representada por su Presidente Javier Olivio Turpo Phuño, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones”.

1.6 Que, en virtud de la Resolución N° 0053-2020/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, “la Resolución impugnada”) del 29 de enero de 2020 (folio 130), “la SDDI” declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por “la Recurrente”, para lo cual, se apoyó en los siguientes fundamentos:

“(…)”

10. Que respecto al área a la que se hace referencia en el ítem iv), esta Superintendencia no cuenta con competencia para evaluar o aprobar actos de disposición sobre ésta, en esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para su primera inscripción de dominio a favor del Estado, conforme a sus atribuciones.

11. Que, en tal sentido corresponde que esta Subdirección evalúe sólo el área 6 896 620,39 m<sup>2</sup> (representa el 99,999%), por cuanto constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, en adelante “el área disponible”; teniendo en cuenta para ello los requisitos establecidos en la causal c) del artículo 77 de “el Reglamento”; a) posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010; b) área delimitada en su totalidad con obras civiles; c) debe estar destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreaciones u otros; en la mayor parte de “el predio”; y d) uso compatible con la zonificación vigente; requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta bajo apercibimiento de rechazar la venta directa solicitada.

12. (...)

13. Que, en el caso concreto, de las imágenes satelitales del Google Earth, del período comprendido entre el 28 de abril de 2016 al 23 de agosto de 2019, se advierte que “el predio” se enmarca en un



ámbito de topografía accidentada, donde no se observa ocupación; asimismo, con la Fichas Técnicas N° 1102-2015/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 116), N° 300-2016/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 111), y N° 692-2017/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 106), que contienen las inspecciones de campo realizadas por profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal el 6 de octubre de 2015, 16 de diciembre de 2015 y 22 de setiembre de 2017, se observa que “el área disponible” se encontraba desocupado y libre de edificaciones. En ese sentido, se concluye que “la Asociación” no ejerce posesión consolidada respecto de “el área disponible” con fecha anterior al 25 de noviembre de 2010.

Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “la Asociación” no cumple uno de los requisitos descritos en el décimo primer y décimo segundo considerando de la presente resolución para proceder a una venta directa por la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, en la medida que no cumple con el ejercicio de la posesión consolidada con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud de venta directa.

(...”).

1.7 Que, con Memorándum N° 00275-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2020 (folio 134), “la SDDI” solicitó la notificación de “la Resolución impugnada” a la Unidad de Trámite Documentario-UTD (en adelante, “la UTD”).

1.8 Que, mediante Notificación N° 00380-2020 SBN-GG-UTD del 30 de enero de 2020 (folio 133), donde obra el cargo de recepción de “la Resolución impugnada” con fecha 3 de febrero de 2020.

1.9 Que, por escrito del 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020), “la Recurrente” interpuso recurso de apelación, en donde señala que “la Resolución impugnada” contiene error de derecho, por cuanto afirma que tomó posesión de todos los predios desde el mes de octubre de 2010, la cual se encuentra acreditada mediante la Constancia de posesión del mes de octubre de 2010, suscrita por la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto. Para demostrar su argumento adjuntó los siguientes documentos: i) Copia del D.N.I del Representante de “la Recurrente” (folio 139); ii) Certificado de vigencia emitido por el Abogado certificador de la Oficina Moquegua del 25 de febrero de 2020 (folio 140) y partida N° 11008069 de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Moquegua (folios 141 a 150); iii) copia de la partida N° 11036746 de la Oficina Registral Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna (folio 151); iv) memoria descriptiva de enero de 2020 (folio 18); v) copia de la Constancia de posesión N° 0076-2020-SGPCUAT/GDUAT/GM/MPMN del 12 de febrero de 2020, emitida por la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (folio 135); vi) copia de la Constatación Policial del 18 de febrero de 2006 (folio 136); vii) Constancia de Posesión Globalizada (para trámite administrativo) del 20 de octubre de 2015, emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado de San Francisco (folio 157); viii) copia del recibo del 16 de diciembre de 2016 emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto por pago del impuesto predial (folio 160); ix) copia del recibo del 16 de diciembre de 2016 emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto por pago del impuesto predial (folio 161); x) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2019, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 162); xi) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2012, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 163); xii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2011, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 164); xiii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2010, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 165); xiiii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2009, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 166); xv) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2008, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 167); xvi) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2007, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 168); xvii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2006, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 169); xviii) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2005, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 170); xix) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2004, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 171); xx) formulario para el impuesto predial-declaración jurada, avalúo 2004, hoja resumen HR presentada el 17 de diciembre de 2019 (folio 172); xxi) copia del pre-padrón de socios de “la

Recurrente” (folios 173 a 205); xxi) fotografías (folios 206 a 228); xxii) plano perimétrico y ubicación, así como un CD (folio 229 a 230).

1.10 Que, con Memorándum N° 00655-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2020, “la SDDI” remitió los actuados administrativos y el recurso de apelación presentado por “la Recurrente” contenidos en el expediente N° 1229-2019/SBNSDDI a “la DGPE”.

1.11 Que, con Memorándum N° 00674-2020/SBN-DGPE-SDDI del 2 de marzo de 2020, “la SDDI” rectificó el Memorándum N° 00655-2020/SBN-DGPE-SDDI, respecto al número de folios remitidos.

## II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de “la DGPE”

2.1 El artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

2.3 En ese sentido, corresponde a “la DGPE” evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

Sobre el recurso de apelación

2.4 Que, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”. Cabe señalar que “la Recurrente” tiene por domicilio el pasaje Koya T-03, distrito Samegua, provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua. En tal sentido, para el cómputo del plazo de quince (15) días deberá considerarse el plazo del término de la distancia, el cual, conforme al numeral 23, distrito judicial de Lima (N° 17), de Lima a Moquegua en vía terrestre corresponde a tres (3) días, según el “Reglamento de plazos de término de la distancia” y “Cuadro general de términos de la distancia”, aprobados con Resolución administrativa N° 288-2015-CE-PJ del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial del Perú, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 17 de noviembre de 2015, el cual rige en forma supletoria conforme al numeral 146.2, artículo 146° del “T.U.O de la LPAG”.

2.5 Que, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación el 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG” y el “Cuadro general de términos de la distancia”, aprobado con Resolución administrativa N° 288-2015-CE-PJ del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial del Perú.

2.6 Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “los Recurrentes” señalan, en resumen, los siguientes argumentos:

2.7 Argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que “la Resolución impugnada” contiene error por cuanto afirma que tomó posesión de todos los predios desde el mes de octubre de 2010, la cual se encuentra acreditada mediante la Constancia de posesión del mes de octubre de 2010, suscrita por la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad

Provincial de Mariscal Nieto.

2.8 Que, en relación a este argumento, debe tenerse en cuenta si “la SDDI” cumplió con evaluar la documentación presentada por “la Recurrente” y si ésta cumplía con el objetivo de su actuación, con la finalidad de establecer su pertinencia y su resultado colabore en dilucidar si la solicitud de “la Recurrente” cumplía o no con la causal c), artículo 77° de “el Reglamento” invocada en el procedimiento.

“Artículo 77°.- De las causales para la venta directa

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particular, en cualquiera de los siguientes casos:

(...)

d) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

2.9 Que, en virtud de la norma acotada, debía demostrarse en el procedimiento lo siguiente:

a) Que, “el predio” sea de dominio privado.- Respecto a este requisito, “la SDDI” con Informe Preliminar N° 084-2020/SBN-DGPE-SDDI; Informe de Brigada N° 055-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 125) e Informe Técnico Legal N° 0052-2020/SBN-DGPE-SDDI (folio 128) que “el predio” comprende los ámbitos inscritos en las partidas Nros 11036773; 11036746 y 11039497 a favor del Estado y son de dominio privado. Sin embargo, comprende y también un área de 58,14 m2 sin inscripción registral a favor del Estado, por lo cual, se requiere intervención de la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal-SDAPE (en adelante, “la SDAPE”)

b) Que, “el predio” se encuentre con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad con obras civiles y esté destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros en la mayor parte del predio; cuente con documentos compatibles con la zonificación vigente y acrediten posesión antes del 25 de noviembre de 2010.- De los documentos presentados por “la Recurrente” para demostrar su posesión en su escrito del 4 de diciembre de 2019 (S.I. N° 38826-2019) y recurso de apelación del 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020), se advierte lo siguiente:

b.1) Copia del DNI N° 01330310 y domicilio de “la Recurrente” consignado la partida N° 11008069 (folios 139 a 150), no coinciden con la ubicación de “el predio”.

b.2) La Constancia de posesión N° 0076-2020-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 12 de febrero de 2020, emitida por la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (folio 155). Este documento es otorgado para instalación de servicios básicos, piletas públicas de agua potable y energía eléctrica a “la Recurrente”, pero no acredita antigüedad anterior al 25 de noviembre de 2010, conforme exige el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” por cuanto su fecha de emisión es posterior. Si bien es cierto, que el citado documento indica “El (la) Administrado (a) se encuentra en posesión desde Octubre del 2010 hasta la actualidad”; sin embargo, no hace alusión a documento alguno que sustente su afirmación y sólo tiene un carácter enunciativo porque la Constancia no señala o justifica que tenga efectos retroactivos, por lo cual, sólo tiene efecto a partir de su emisión conforme a los requisitos establecidos en el numeral 16.2, artículo 16° y artículo 17° del “T.U.O de la LPAG” .

b.3) La constatación policial del 18 de febrero de 2006 (folio 156), señala que existieron cien (100) personas, que hay chozas de triplay y material rústico, entre otros elementos. Sin embargo, el literal d), artículo 77° de “el Reglamento” exige que exista posesión consolidada, cuya área se encuentre delimitada por obras civiles en su totalidad, lo cual no se evidencia de este documento. Asimismo, las fotografías que obran adjuntas al escrito del 4 de diciembre de 2019 (S.I. N° 38826-2019) y recurso de apelación del 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020), se observa que no existen obras civiles que delimiten “el predio” (folios 25 a 40 y 206 a 228).

b.4) Constancia de posesión globalizada (para trámite administrativo) emitida por el Juzgado de Paz del Centro Poblado de San Francisco, Corte Superior de Justicia de Moquegua; emitida el 20 de octubre de 2015 (folio 157). Cabe señalar que este documento no tiene antigüedad anterior al 25 de noviembre de 2010, conforme exige el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” por cuanto su fecha de emisión es posterior.

b.5) Los recibos de pago por impuesto predial Nros 0289357 (folio 160) y 0289358 (folio 161) emitidos por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto con fecha 16 de diciembre de 2019. Estos documentos no tienen antigüedad anterior al 25 de noviembre de 2010, conforme exige el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” por cuanto su fecha de emisión es posterior.

b.6) Los formularios HR de los años 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2019 (folios 162 a 172). Estos documentos fueron presentados a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto con fecha 17 de diciembre de 2019 y por tanto, carecen de la antigüedad anterior al 25 de noviembre de 2010, conforme exige el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” por cuanto su fecha de emisión es posterior.

b.7) En relación al documento denominado “Pre-Padrón de Socios” (folios 52 a 84 y 173 a 205), no cuenta con los requisitos exigidos en el literal j.6 del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014/SBN “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada con Resolución N° 064-2014/SBN del 11 de septiembre de 2014 (en adelante, “la Directiva”), que requiere adicionalmente, debe adjuntar copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados y Acta de Asamblea General en las que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan.

b.8) La copia certificada de la Resolución Directoral N° 498-2015-DRSM-DG del 17 de agosto de 2015 emitida por el Director Regional de Salud de Moquegua, que “la Recurrente” indica adjuntar a su escrito, pero que en realidad no obra en autos, situación verificada en la copia escaneada guardada en el Sistema Integrado Documentario-SID, donde se indica que el escrito del 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020), tiene noventa y cinco (95) folios en total y así consta de la boleta de recepción. Al margen de dicha situación, se indica que el documento tiene por fecha 17 de agosto de 2015, lo cual demuestra que carece de idoneidad y pertinencia para demostrar la antigüedad antes del 25 de noviembre de 2010.

b.9) La memoria descriptiva de “el predio” fue emitida en enero de 2020, lo cual, tampoco demuestra la antigüedad antes del 25 de noviembre de 2010.

b.10) Por último, no se evidencia en el escrito del 4 de diciembre de 2019 (S.I. N° 38826-2019) y recurso de apelación del 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020), documento que demuestre cumplir con la zonificación.

2.10 Que, en el Informe Preliminar N° 084-2020/SBN-DGPE-SDDI se ha indicado que “el predio” cuenta con pequeñas ocupaciones conforme se observa en las imágenes satelitales del 28 de abril de 2016 y 23 de agosto de 2019. Esta información fue tomada en consideración en el considerando 13) de “la Resolución impugnada”, y se agregaron las Fichas Técnicas Nros 1102-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 116), 300-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 111) y 692-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 106) que contienen inspecciones de “la SDAPE” con fechas 6 de octubre de 2015, 16 de diciembre de 2015 y 22 de septiembre de 2017, en forma respectiva. Sin embargo, los datos que aportan tienen naturaleza accesoría y no demuestran la posesión antes del 25 de noviembre de 2010, aunque sí ayudan a verificar la existencia de obras civiles y delimitación del área solicitada. De lo expuesto, “la DGPE” discrepa de la postura adoptada por “la SDDI” en relación a la valorización de los medios probatorios obtenidos e interpreta dichos documentos en relación al cumplimiento estricto de los requisitos contenidos en el literal c), artículo 77° de “el Reglamento” como constituye la delimitación del área que ocupa “el predio” con obras civiles destinadas a fines habitacionales, comerciales, industriales educativos, recreacionales u otros en la mayor parte del predio y que se cuente con documentos compatibles con la zonificación vigente.

2.11 Que, asimismo, “la SDDI” menciona que “el predio” a pesar de su carácter de bien de dominio privado del Estado, podría comprometer áreas de dominio público hidráulico respecto a las quebradas “Los Burros” y “Pajaritos”, que considera comprendidas dentro de las áreas señaladas en los artículos 6° y 7° de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, las cuales tienen carácter de inalienables e imprescriptibles; situación que debería descartarse antes de una posible petición de venta directa.

2.12 Que, respecto a “la Recurrente”, no se evidencia el cumplimiento de los requisitos exigidos por el literal c), artículo 77° de “el Reglamento” y numeral 6.2 de “la Directiva”; sin perjuicio de lo expuesto, deberá comunicarse a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE para que proceda conforme a sus atribuciones a la primera inscripción de dominio del área de 58,14 m<sup>2</sup> (representa el 0.001% de “el predio”) que se encuentra en ámbito sin inscripción registral a favor del Estado, identificada en el Informe Preliminar N° 84-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2020. Asimismo, deberá comunicarse la resolución a la Subdirección de Supervisión-SDS, para que proceda conforme a sus funciones, en relación al resto de “el predio” que posee inscripción registral, conforme detalló el Informe Preliminar N° 84-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2020.

2.13 Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 0053-2020/SBN-DGPE-SDDI, mediante escrito del 26 de febrero de 2020 (S.I. N° 05222-2020) y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho.

### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el señor Javier Olivio Turpo Phuño como presidente de la Asociación de Campesinos Agricultores Agropecuarios de la Región Moquegua, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.


### IV. RECOMENDACIONES

4.1 Notificar una vez emitida la resolución a la Asociación de Campesinos Agricultores Agropecuarios de la Región Moquegua.

4.2 Comunicar la resolución a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE para que proceda conforme a sus atribuciones a la primera inscripción de dominio del área de 58,14 m2 (representa el 0.001% de “el predio”) que se encuentra en ámbito sin inscripción registral a favor del Estado, identificada en el Informe Preliminar N° 84-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2020.

4.3 Comunicar la resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus funciones, en relación al resto de “el predio” que posee inscripción registral, conforme detalló el Informe Preliminar N° 84-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2020.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 18/08/2020 17:12:41-0500

Manuel Antonio Preciado Umeres

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1