

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1276-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1168-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **FRANCISCO CASTILLO LICONA, ROXANA CÁRDENAS MACAHUACHI, FLOY RENID HUANUYRE SALVA, KEILA PIERINA CORDOVA LIPA, GILDA CÁRDENAS MACAHUACHI, YOSMARI YUMBATO FERNÁNDEZ, ROMELIO CAJAS OBREGÓN, JEANNTÉ MARISELA APAZA TEHUAY, ROBINSON LINO TARAZONA, CAROLINA TARAZONA ZEVALLOS, LILIAN DURAND CALVEZ, ROLAN QUISPE GUZMÁN, JANET CONDORI CCOLQUE, LUZMILA DELMIA MONCADA RACUA, JUAN ESAU ECONEMA SANGAMA, ÁLVARO MAMANI APAZA, MARLI LINO POMA, ZELA VERA MELÉNDEZ, GEANETH LUPE VERGARA BEGAZI, ALEXIS CÁRDENAS MACAHUACHI, ERICK EFRAÍN MONTESINOS CHAPIAMA, RAQUEL JANET WARTON RAMOS, LUZMILA ROMERO BARRIOS, MILAGROS ÁVILA ARCE, FRANCISCO CASTILLO CUSIQUISPE, TEODORA CCOLQUE CÁCERES**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un área de 798.20 ha – 7 982 000,00 m² (área gráfica 7 982 032,05 m²), ubicada en el distrito y provincia Tambopata, departamento Madre de Dios, en adelante “el predio” y,


CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por 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 la SBN.



3. Que, mediante escrito presentado el 04 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35737-2019), FRANCISCO CASTILLO LICONA, ROXANA CÁRDENAS MACAHUACHI, FLOY RENID HUANUYRE SALVA, KEILA PIERINA CORDOVA LIPA, GILDA CÁRDENAS MACAHUACHI, YOSMARI YUMBATO FERNÁNDEZ, ROMELIO CAJAS OBREGÓN, JEANNTE MARISELA APAZA TEHUAY, ROBINSON LINO TARAZONA, CAROLINA TARAZONA ZEVALLOS, LILIAN DURAND CALVEZ, ROLAN QUISPE GUZMÁN, JANET CONDORI CCOLQUE, LUZMILA DELMIA MONCADA RACUA, JUAN ESAU ECONEMA SANGAMA, ÁLVARO MAMANI APAZA, MARLI LINO POMA, ZELA VERA MELÉNDEZ, GEANETH LUPE VERGARA BEGAZO, ALEXIS CÁRDENAS MACAHUACHI, ERICK EFRAÍN MONTESINOS CHAPIAMA, RAQUEL JANET WARTON RAMOS, LUZMILA ROMERO BARRIOS, MILAGROS ÁVILA ARCE, FRANCISCO CASTILLO CUSIQUISPE, TEODORA CCOLQUE CÁCERES (en adelante "los administrados") solicitan la venta directa de "el predio", sin precisar la causal en la que sustenta su requerimiento (foja 1). Para tal efecto, entre otros, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia simple del DNI de "los administrados" (fojas 3); **b)** copia simple del oficio N° 302-2017/SBN-DNR-SDNC, del 10 de mayo de 2017 (fojas 30); **c)** copia simple del oficio N° 015-2018/SBN-DGPE-SDS del 04 de enero de 2018 (fojas 32); **d)** copia simple del Acta de Reunión de la Comisión Agraria, Medio Ambiente, Amazonia y Comunidades Nativas – 2017, del 31 de mayo de 2017 (fojas 33); **e)** copia simple del oficio N° 292-2019-GOREMAD/GGR emitido por el Gobierno de Madre de Dios el 16 de agosto de 2019 (fojas 36); y, **f)** copia simple de la Memoria Descriptiva, plano perimétrico y proyecto (fojas 37 al 42).



4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, "la Directiva N° 006-2014/SBN").



5. Que, por su parte el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo. Asimismo, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

6. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; y en tercer orden, los requisitos



RESOLUCIÓN N° 1276-2019/SBN-DGPE-SDDI

formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección ha procedido a evaluar la documentación técnica presentada por “los administrados”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1429-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2019 (fojas 43), en el que se concluye respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** corresponde al predio rural denominado Centro de Desarrollo Ganadero - “CEDEGA”, inscrito a favor del Gobierno Regional de Madre de Dios en la Partida N° 11012040 del Registro Predial de la Oficina Registral de Madre de Dios (fojas 45) con Código Único SINABIP – CUS 58277; **ii)** se encuentra afectado en uso a favor del Instituto Tecnológico de la Producción (ITP) de área de 20.5 ha en mérito a la Resolución Ejecutiva Regional N°670-2015-GOREMAD/GR del 05/08/2015 (fojas 47) y ratificada con Resolución N°033-2017-GOREMAD/GR del 14/02/2017(fojas 50); y, **iii)** por Ordenanza Regional N°008-2017-RMDD/CR de fecha 20.07.2017 (fojas 55), se declara como patrimonio regional intangible los terrenos del Centro de Desarrollo Ganadero - “CEDEGA” de Madre de Dios.

8. Que, es preciso mencionar que mediante Oficio N.° 015-2018/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) de fecha 05 de enero de 2018 se puso de conocimiento a la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastral Rural de la Dirección General Agrícola del Ministerio de Agricultura y Riego, que se realizó la supervisión en campo del predio denominado Centro de Desarrollo Ganadero – CEDEGA en el departamento de Madre de Dios la que dio mérito al Informe N.° 2686-2017/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre de 2017 en el que se determinó que como consecuencia del saneamiento físico legal se ha fraccionado este en cuatro unidades catastrales Cedega I (Partida Electrónica N° 11012039) , II (Partida Electrónica N° **11012040**), III (Partida Electrónica N° 11012041) y IV (Partidas Electrónicas N° 11136752, 11136750 y 11136751) inscritos en la Zona Registral IX – Sede Cusco.

9. Que, en ese sentido, mediante Memorándum N.° 04202-2019/SBN-DGPE-SDDI, del 11 de diciembre de 2019 (fojas 58), esta Subdirección solicitó a “la SDS”, nos informe sobre las acciones realizadas o que se vienen realizando respecto al Oficio N° 015-2018/SBN-DGPE-SDS antes mencionado. Al respecto mediante Memorándum N.° 02988-2019/SBN-DGPE-SDS del 17 de diciembre del 2019 (fojas 59) informó que el citado oficio fue elaborado con la finalidad de dar a conocer al Ministerio de Agricultura y Riego que el predio CEDEGA II, es parte de su competencia por ser un predio rustico y/o rural, y que a su vez inicié acciones de cautela y que evalué de corresponder la aclaración del dominio de dicho predio.



10. Que, en virtud de lo antes expuesto ha quedado determinado que "el predio" no se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por esta Superintendencia por lo que, esta Superintendencia a la fecha no es competente para realizar acto de disposición sobre el mismo; de conformidad con el 48°¹ de "el Reglamento", concordado con la normativa indicada en el sexto considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente la solicitud de venta directa presentada por "los administrados" y disponer el archivo definitivo de esta una vez consentida la presente resolución.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa de "el administrado", no corresponde evaluar la documentación presentada por este.

12. Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 1497-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1523-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por FRANCISCO CASTILLO LICONA, ROXANA CÁRDENAS MACAHUACHI, FLOY RENID HUANUYRE SALVA, KEILA PIERINA CORDOVA LIPA, GILDA CÁRDENAS MACAHUACHI, YOSMARI YUMBATO FERNÁNDEZ, ROMELIO CAJAS OBREGÓN, JEANNTTE MARISELA APAZA TEHUAY, ROBINSON LINO TARAZONA, CAROLINA TARAZONA ZEVALLOS, LILIAN DURAND CALVEZ, ROLAN QUISPE GUZMÁN, JANET CONDORI CCOLQUE, LUZMILA DELMIA MONCADA RACUA, JUAN ESAU ECONEMA SANGAMA, ÁLVARO MAMANI APAZA, MARLI LINO POMA, ZELA VERA MELÉNDEZ, GEANETH LUPE VERGARA BEGAZO, ALEXIS CÁRDENAS MACAHUACHI, ERICK EFRAÍN MONTESINOS CHAPIAMA, RAQUEL JANET WARTON RAMOS, LUZMILA ROMERO BARRIOS, MILAGROS ÁVILA ARCE, FRANCISCO CASTILLO CUSIQUISPE, TEODORA CCOLQUE CÁCERES, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 20.1.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

¹ Artículo 48°.-

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente (...)