



RESOLUCIÓN N° 0898-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 893-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **OLGA LUCIA ARIAS QUINTANILLAS**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 1000,00 m², ubicado en la Mz. E, Lt. 11, Asociación de Reforestación La Huega, distrito, provincia y departamento de Ica, en adelante “el predio”.

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 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 17 de noviembre de 2020 (S. I. N° 19939-2020) por (en adelante “la administrada”) solicita la venta directa de “el predio” en virtud de la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento” (foja 1). Para tal efecto adjunta , entre otros, la siguiente documentación: **a)** copia de plano de localización perimétrico y de ubicación suscrita por el ingeniero agrónomo David Emenegildo Quiroga Ríos (fojas 2); **b)** copia de memoria descriptiva suscrita por el ingeniero agrónomo civil David Emenegildo Quiroga Ríos (fojas 3); **c)** copia de su documento nacional de identidad (fojas 4); **d)** copia de grafico referencia del ámbito en consulta, solicitud de ingreso N° 17542-2020 (fojas 5); **e)** copia de esquila de notificación N° 01050-2020/SBN-GG-UTD de solicitud de ingreso N° 17542-2020 (fojas 6); **f)** certificado de búsqueda catastral, certificado N° 00772-2020, solicitud de ingreso N° 17542-2020 (fojas 7); **g)** formulario N° 002-TUPA/SBN-SDRC con sello de

fecha 22 de octubre de 2020 – S.I. 17542 (fojas 8); **h**) comprobante de pago ante Banco de la Nación de fecha 22 de octubre de 2020 (fojas 9); **i**) certificado de posesión emitido por la Asociación de Reforestación La Hueva de fecha 18 de noviembre de 2014 (fojas 10); **j**) recibo N° 0630137 por impuesto predial - 2020 con sello de cancelado 22 de enero de 2020 (fojas 11); y, **k**) impuesto predial 2020 - declaración jurada (HR) y (PU) emitido por Municipalidad Provincial de Ica (fojas 12-14).

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 artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, 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.

6. Que, 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.

7. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección 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 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.

8. Que, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada” mediante el Informe Preliminar N° 01250-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2020 (foja 15), se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Se encuentra en ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11021272 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, con CUS N° 20079.
- ii. Se encuentra en Área de Conservación Regional denominada “Laguna de Huacachina”, según el Geoportal del SERNAMP^[1], SERFOR^[2] y Decreto Supremo N° 008-2014-MINAM de fecha 06 de agosto de 2014.
- iii. Se advierte que atraviesa un camino de trocha, en una longitud de 25.19 ml., denominado: Emp. IC-671 (Dv. La Hueva) – La Hueva – El Palmarcito, con código de ruta IC-672, en estado de conservación muy malo, según el GEOPORTAL – SIGRID^[3].

iv. De la evaluación física se observa que durante el período del 06-2010 al 07-2020 se trata de naturaleza eriaza, suelo de material arenoso y además se observa lo siguiente: **a)** en la imagen de fecha 17.06.2010 no se observa ocupación; **b)** en la imagen de fecha del 04.01.2015 se observa que continua sin ocupación; **c)** en la imagen de fecha 12.05.2018 se advierte que se encuentra delimitado con palos y una construcción de material precario de 74 m²; y; **d)** en la imagen de fecha del 10.07.2020 se observa una ocupación parcial de 245 m² aproximadamente que se encuentra delimitado y a su alrededor se advierte ocupaciones delimitadas, más no se puede determinar el uso, de acuerdo a las imágenes satelitales del aplicativo del Google Earth.

9. Que, de lo expuesto, se colige que “el predio” se superpone con Área de Conservación Regional, denominada “Laguna de Huacachina” reconocida mediante artículo 2° del Decreto Supremo N° 008-2014-MINAM del 06 de agosto de 2014, como Área de Conservación Regional, a perpetuidad, sobre la superficie de dos mil cuatrocientos siete hectáreas con siete mil doscientos metros cuadrados (2407.72 ha), dentro de la zona de vida del desierto desecado - subtropical, distrito, provincia y departamento de Ica; asimismo, en el artículo 3° del mismo decreto, señala que tiene como objetivo conservar su diversidad biológica, cultural y paisajística, como parte del ecosistema especial de la Ecorregión del Desierto del Pacífico y Zona de Vida del Desierto Desecado Subtropical de la identidad del departamento de Ica; así como promover el uso sostenible de los recursos naturales del área, contribuyendo al bienestar de la población local y el de sus futuras generaciones.

10. Que, en ese contexto resulta pertinente señalar que el artículo 68° de la Constitución Política del Perú establece que el Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas.

11. Que, a su vez según lo dispuesto en los artículos 4° y 21° de la Ley N° 26834 – Ley de Áreas Naturales Protegidas, las áreas de conservación regionales se declaran por decreto supremo y constituyen una clasificación de área natural protegida, por tanto, constituyen bienes de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993 1 y el literal a) del artículo 2.2 de “el Reglamento 2 y el artículo 1° de la Ley N° 26664.

12. Que, en el caso concreto, según los considerandos precedentes de la presente resolución, se concluye que “el predio”, se encuentra dentro del ámbito del Área de Conservación Regional denominada “Laguna de Huacachina”, por lo que constituye un bien de dominio público sobre el que no puede ser objeto de acto de disposición por parte de esta Superintendencia.

13. Que, habiéndose determinado que “el predio” no puede ser objeto de venta directa, no corresponde evaluar los documentos presentados por “la administrada”, debiéndose archivar el presente expediente una vez declarada consentida la presente resolución.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el artículo 46° 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 mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 006-2014/SBN y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; el Informe de Brigada Nro.1000-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2020; y, el Informe Técnico Legal Nro. 1029-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2020.

[1] Se visualizó información en la página web del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP del Ministerio del Ambiente en: <http://geo.sernanp.gob.pe/geoserver/principal.php>

[2] Se visualizó información en la página web del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP del Ministerio del Ambiente en: <http://geo.sernanp.gob.pe/geoserver/principal.php>.

[3] Se visualizó información en el SIGRID: <http://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/mapa>.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por la la **OLGA LUCIA ARIAS QUINTANILLA**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, que proceda de conformidad con sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 20.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario (e)