



RESOLUCIÓN N° 0002-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de enero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 083-2015/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por **CARLOS LIZARDO LUQUE CASABOZA** mediante la cual solicita la compraventa directa de un predio de 1,200.2289 m², ubicado en el Fundo "El Geraneo", Parcela G-1, Pampa Inalámbrica, distrito de Ilo, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 15 de diciembre de 2007 (en adelante la Ley), es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 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 el escrito presentado el 12 de febrero de 2015 (S.I. N° 02964-2015), por Carlos Lizardo Luque Casaboza en adelante "el administrado", solicita la compraventa directa de "el predio". Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: **1)** Copia del Documento Nacional de Identidad de la solicitante (fojas 15); **2)** Original de la memoria descriptiva suscrito por el Ing. Javier Filomeno Mamani Zapata (fojas 16 a 21); **3)** Original del plano perimétrico-ubicación de "el predio" suscrito por el Ing. Javier Filomeno Mamani Zapata (fojas 22); **4)** Certificado de búsqueda catastral de "el predio" expedido por la Zona Registral N° XIII-Sede Tacna-Oficina Registral Ilo (fojas 23 a 25); **5)** Copia del certificado de zonificación y compatibilidad de uso N° 122-2014-SGOUCA/GDUA/MPI expedido por la Municipalidad Provincial de Ilo (fojas 26); **6)** Copias certificadas del acta de constatación judicial de posesión expedida por el Juzgado de Paz de la 2da Nominación Pampa Inalámbrica de fecha 25 de abril de 2004 y 23 de junio de 2009 (fojas 27 a 30); **7)** Copia simple del acta de constatación judicial de posesión expedida por el Juzgado de Paz de la 3ra Nominación Pampa Inalámbrica de fecha 05 de septiembre de 2014 (fojas 31 a 32); **8)** Copia del registro de inscripción de asociaciones debidamente inscrita en la Partida N° 11016573 (fojas 33 a 37); **9)** Copia del registro de padrón de asociado (fojas 38); **10)** Copia de constancia de socio (fojas 39); **11)**



Copias de boletas de venta (fojas 40 a 42); **12)** Copias de escritos presentados a la Municipalidad Distrital de El Algarrobal (fojas 43 a 48); **13)** Copia del certificado de inexistencia de restos arqueológicos-CIRA (fojas 49); **14)** Copia de escrito de fecha 23 de diciembre de 2014 presentado a la Dirección Regional Agraria-Moquegua (fojas 50 a 56); **15)** Copia de escrito de fecha 27 de enero de 2015 presentado a la Dirección Desconcertada de Cultura de Moquegua (fojas 57); **16)** Copia simple del Oficio N° 098-2015-DDC-MOQ/MC de fecha 30 de enero de 2015 (fojas 58); **17)** Copia de boleta de venta expedido por el Ministerio de Cultura (fojas 59); **18)** Copia del certificado de inexistencia de restos arqueológicos-CIRA (fojas 60 y 61); **19)** Copia de la memoria descriptiva suscrito por el Ing. Antonio Ballena Custodio con C.I.P. N° 59103 (fojas 62 a 64); **20)** Copia del plano perimétrico-ubicación de "el predio" suscrito por el Ing. Antonio Ballena Custodio (fojas 65); **21)** Copia del plano de ubicación de "el predio" suscrito por el Ing. Antonio Ballena Custodio (fojas 66); **22)** Fotos de "el predio" (fojas 67 a 68); **23)** Copia del contrato de otorgamiento de terrenos eriazos para otros usos agrarios (fojas 69 a 77); **24)** Copia de la Resolución Directoral N° 096-94-DSRA.MOQ (fojas 78); **25)** Copia de la memoria descriptiva expedida por la Dirección Sub Regional de Agricultura de Moquegua (fojas 79 a 80); **26)** Copia de plano de ubicación de "el predio" (fojas 81); **27)** Copia simple de la Ficha N° 7737 (fojas 82 a 83); **28)** Copia del Oficio N° 102-2013-SFLPA.DRA.MOQ (fojas 84); **29)** Copia del Informe N° 013-2013-ERCM-TCB/DSFLPA (fojas 85); **30)** Copia de plano georreferenciado (fojas 86); **31)** Copia de imágenes de "el predio" (fojas 87 a 90); **32)** Copia del Informe Legal N° 0274-2013-DSFLPA-DRA.MOQ/AEQC (fojas 91); **33)** Copia de imágenes de "el predio" (fojas 92 a 96); **34)** Copia de acta de inspección ocular del 09 de marzo del 2013 (fojas 97 a 99); **35)** Copia del Oficio N° 724-2013-DRA.MOQ/0176-OAJ (fojas 100 a 101); **36)** Copia del Informe Legal N° 0188-2014-DSFLPA-DRA.MOQ/AEQC (fojas 102 a 103); **37)** Copia del Informe Legal N° 0288-2014-OAJ (fojas 104 a 106); y **38)** Copia de la Resolución Directoral N° 0269-2014-DRA.MOQ (fojas 107 a 109).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, en adelante "El Reglamento" y sus modificatorias, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa solo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del citado "Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la compraventa directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN.

5. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

6. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 465-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2015, se determinó respecto de "el predio", lo siguiente:

(...)

4.1 *Se realizó la comparación gráfica catastral del plano presentado por el solicitante con la base gráfica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y con otras bases gráficas que se encuentran en esta Superintendencia a manera de consulta, se verificó que el predio materia de solicitud se superpone totalmente con el predio denominado parcela B-5 inscrito en la Ficha N° 388 que continua en la Partida N° 05019243 del Registro de predios de Ilo con Registro SINABIP 1145 y CUS 55143, a favor del Proyecto Especial Pasto Grande con un área de 1,200.2289 m2.*

4.1 *Según el certificado de búsqueda catastral presentado por el administrado el predio materia de solicitud se encuentra de la siguiente manera:*

RESOLUCIÓN N° 0002-2016/SBN-DGPE-SDDI

- El predio solicitado se encuentra totalmente sobre parte de los predios inscritos en las Partidas Electrónicas N° 05019243 y 05001684, la Partida N° 05019243 está a favor del Proyecto Especial Pasto Grande y la Partida N° 05001684 está a favor de la Dirección Subregional de Agricultura de Moquegua.

4.2 Existe superposición entre las Partidas: 05019243 y 05001684.

4.3 El solicitante presentó certificado de zonificación y compatibilidad de uso otorgado por la Municipalidad provincial de Ilo en el que indica de acuerdo al uso de suelo asignado al predio, la actividad bio huerto es de uso no conforme con la zonificación ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL (ZPAL).

Según la base gráfica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el predio materia de solicitud realmente se encuentra ubicado en el distrito de Ilo, provincia de Ilo, departamento de Moquegua.

(...)"

7. Asimismo mediante Informe de Brigada N° 1683-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2015, se determinó respecto de "el predio" lo siguiente:

4.1 Realizada la evaluación técnica, se determinó que "el predio" se encuentra de la siguiente manera:

- Totalmente superpuesto con el predio de mayor extensión denominado **Sub – Parcela B-5**, inscrito a favor del **Proyecto Especial Pasto Grande** en la Ficha N° 388 que continúa en la Partida Registral N° 05019243 del Registro de Predios de Ilo, signado con Registro SINABIP N° 1145 del Libro de Moquegua, con Registro CUS N° 55143.
- Parcialmente superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito a favor de **Terceros**, en la Ficha N° 7737 que continúa en la Partida Registral N° 05001684 del Registro de Predios de Ilo, no ha sido posible establecer el porcentaje por no contar con información gráfica de dicha Partida.
- En ese sentido "el predio" se encuentra parcialmente en duplicidad registral entre las Partidas Registrales N° 05019243 y 05001684 del Registro de Predios de Ilo.

4.2 Visualizado "el predio" en el aplicativo GEOCATMIN (Sistema de Información Geológico y Catastral Minero, desarrollado por el INGEMMET), se encuentra totalmente superpuesto con el Proyecto Especial Pasto Grande, creado por Decreto Supremo N°024-87-MIPRE del 18 de Noviembre de 1987 (área restringida con código N° PY000009 según el INGEMMET).

4.3 Con respecto al Certificado de zonificación y compatibilidad de uso N° 122-2014-SGOUCA/GDUA-MPI, otorgado por la Municipalidad Provincial de Ilo, se determinó que el área a la que se refiere se encuentra distante de "el predio" y según la información gráfica que tiene la SBN, el predio se encuentra sin zonificación.

8. Que, en tal sentido, en autos se encuentra acreditado respecto de "el predio" lo siguiente: i) se encuentra totalmente superpuesto con el predio de mayor extensión denominado **Sub – Parcela B-5**, inscrito a favor del **Proyecto Especial Pasto Grande** en la Ficha N° 388 que continúa en la Partida Registral N° 05019243 del Registro de Predios de Ilo, signado con Registro SINABIP N° 1145 del Libro de Moquegua, con Registro CUS N° 55143;; ii) parcialmente superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito a favor de **Terceros**, en

la Ficha N° 7737 que continúa en la Partida Registral N° 05001684 del Registro de Predios de Ilo; y, **iii**) parcialmente con duplicidad registral¹ (artículo 56° del Reglamento General de los Registros Públicos) entre las Partidas N° 05019243 y 05001684 del Registro de Predios de Ilo; **iv**) se encuentra totalmente superpuesto con el Proyecto Especial Pasto Grande; v) según el certificado de zonificación y compatibilidad de uso N° 122-2014-SGOUCA/GDUA-MPI, otorgado por la Municipalidad Provincial de Ilo, se determinó que el área se encuentra distante de "el predio" y según la información gráfica de esta Superintendencia, se encuentra sin zonificación.

9. Que, en mérito a los argumentos expuestos en el párrafo anterior, se acredita que "el predio" no es de titularidad de esta Superintendencia por lo cual no somos la entidad competente para emitir pronunciamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75.2 de "El Reglamento" y el numeral 6.2 de la "Directiva N° 006-2014-SBN", donde dispone que la solicitud de venta directa deberá presentarse por escrito ante la entidad propietaria del predio o cuando este es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que cuente con competencias transferidas.

10. Que, estando a los fundamentos señalados en el Informe de Brigada N° 1683-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2015, al no ser la entidad propietaria de "el predio", debe declararse improcedente la solicitud de venta directa de "el predio" formulado por "el administrado".

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 861-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2015.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CARLOS LIZARDO LUQUE CASABOZA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

P.O.I. 5.2.1.8

¹ Artículo 56.- Definición

Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento.

Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.