



RESOLUCIÓN N° 509-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de agosto de 2016

VISTO:

El Expediente N° 183-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ASOCIACIÓN IRRIGACIÓN CLEMESI ASICLE**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 1'142,453.65 m², ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 05045320 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con Registro SINABIP N° 1796-Moquegua y con CUS N° 93265, en adelante, “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente, en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito del 03 de marzo de 2016 (S.I N° 04881-2016), **ASOCIACIÓN IRRIGACIÓN CLEMESI ASICLE**, representada por su Presidente Juan Antonio Portugal Hurtado (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio”, por la causal prevista en el inciso c) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1 a 14). Para tal efecto, “la administrada” presenta la documentación siguiente: **a)** Copia simple del documento nacional de identidad del representante legal de “la administrada” (fojas 15); **b)** copia legalizada de la vigencia de poder del representante legal de “la administrada” de fecha 05 de enero de 2016 emitida por la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 16 y 17); **c)** copia legalizada de la Partida



N° 01064723 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa correspondiente a “la administrada” (fojas 18 a 41); **d)** memoria descriptiva de “el predio” del mes de diciembre de 2015 (fojas 42 y 43); **e)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio” del 17 de diciembre de 2015 (fojas 44); **f)** copia legalizada del certificado de búsqueda catastral de “el predio” del 05 de enero de 2016 emitido por la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 45 a 47); **g)** copia simple de la anotación de tacha (título N° 2015-00770433) del 12 de febrero de 2016 emitida por la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 48 y 49); **h)** copia simple de la esquila de observación (título N° 2015-00770433) del 22 de octubre de 2015 emitida por la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 50 a 52); **i)** copia legalizada del Certificado de Terreno que no se encuentra en Zona de Expansión Urbana N° 001-2016-SPCIJAT-GDUAAT-MPMN de fecha 03 de febrero de 2016 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua (fojas 53); **j)** copia legalizada de la declaración jurada del impuesto predial 2012 emitida el 29 de diciembre de 2015 por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua (fojas 54 y 55); **k)** copia legalizada de la Constancia de presentación de declaración jurada y cancelación del impuesto predial 2004 al 2012 de fecha 15 de enero de 2016 emitida por la Subgerencia de Recaudación Tributaria de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua (fojas 56); **l)** copia legalizada del certificado catastral del 04 de agosto de 2003 emitido por el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura (fojas 57); **m)** copia legalizada de la partida N° 05045320 del Registro de Predios de Moquegua, Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 58); **n)** copia legalizada del acta de constatación de posesión de terreno emitido el 06 de agosto de 2005 por la Prefectura Departamental de Moquegua del Ministerio del Interior (fojas 59 a 61); **o)** copia legalizada de la constatación policial N° 273 de fecha 15 de junio de 2007 emitida por la Comisaría PNP de Samegua de la Región PNP Moquegua (fojas 62); **p)** copia legalizada del acta de diligencia de inspección judicial fuera de Juzgado (Expediente N° 2007-00685) de fecha 14 de setiembre de 2007 emitida por el Segundo Juzgado Mixto de Mariscal Nieto – Moquegua (fojas 63 a 71); **q)** copia legalizada de la constatación policial N° 129 de fecha 10 de junio de 2009 emitida por la Comisaría PNP de Samegua de la Región PNP Moquegua (fojas 72 a 76); y, **r)** cincuenta y cuatro (54) tomas fotográficas (fojas 77 a 103).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública **y, excepcionalmente, por compraventa directa**. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran 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”) y de aplicación inmediata, inclusive, a los procedimientos que se encuentren en trámite y que se hayan iniciado con la entrada en vigencia de “el Reglamento”, de conformidad con lo previsto en el último párrafo de la Segunda Disposición Transitoria de la citada Directiva.

5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de “el predio”, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

6. Que, el numeral 6.1) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Sub Dirección, en tanto 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



RESOLUCIÓN N° 509-2016/SBN-DGPE-SDDI

declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

7. 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; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

8. Que, 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.

9. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Sub Dirección evalúa, en primer lugar, si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia, y si dicho bien es de **libre disponibilidad**. Verificados los extremos señalados, se procede con la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento", "el TUPA de la SBN", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, como parte de la referida etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la administrada", se emitió el Informe de Brigada N° 900-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2016 (fojas 104 y 105); por el cual se concluyó lo siguiente:

"(...)

4.2 Comparado "el predio "que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); éste se superpone gráficamente de la siguiente manera:

- Totalmente superpuesto con el predio de mayor extensión denominado predio sin nombre, inscrito a favor de la **Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural Unidad Agraria Departamental IX Moquegua** en Partida N° **05045320** del Registro de Predios de Moquegua y anotado en el Registro SINABIP N°1796 correspondiente al departamento de Moquegua con CUS N° 93265.

4.3 Se revisó la Base Gráfica del GEOCATMIN (Sistema de Información Geológico y Catastral Minero, del INGEMMET) y la Base Gráfica referencial del INGEMMET al cual se accede a manera de consulta, se verifica que "el predio" se superpone con:





- Parcialmente superpuesto en 15 983,87 m² (1.08%) con la Concesión minera denominada "**CARLOS003**" signado con código N° **010254014** en estado "TITULADO".
- Parcialmente superpuesto en 41 347,37 m² (2.79%) con la Concesión minera denominada "**CONYMECAR 17**" signado con código N° **010161011** en estado "TITULADO".
- Parcialmente superpuesto en 156 092,46 m² (10.53%) con la Concesión minera denominada "**CONYMECAR 18**" signado con código N° **010161111** en estado "TITULADO".
- Parcialmente superpuesto en 123 585,59 m² (8.34%) con la Concesión minera denominada "**ESSENDON 29**" signado con código N° **010511711** en estado "TITULADO".
- Parcialmente superpuesto en 155 985,81 m² (10.52%) con la Concesión minera denominada "**CELESTE 18**" signado con código N° **010334314** en estado "TITULADO".
- Y el área restante superpuesto en 295 935,91m² (19.96%) con la Concesión minera denominada "**ESSENDON 18**" signado con código N° **010182811** en estado "TITULADO".

4.4 Se procedió a visualizar "el predio" en las imágenes del programa Google Earth el cual es usado como apoyo técnico referencial cuando la escala y la resolución lo permiten, dichas imágenes corresponden a las fechas 30/05/2004 (Imagen 1), 25/06/2009 (Imagen 2) y 21/12/2013 (Imagen 3) en las que se observa que: en el año 2004, "el predio" corresponde a un terreno eriazo con ocupación parcial; en el año 2009 la situación continua; finalmente en el año 2013 sigue siendo un terreno eriazo con ocupación parcial. Sin embargo no se descarta la existencia de elementos que no se visualicen debido a la resolución de las imágenes.

4.5 De acuerdo con otras bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se evidencia que "el predio" no se ve afectado por áreas naturales protegidas, patrimonios culturales ni predios que se encuentren en evaluación para ser incorporados o hayan sido incorporados al Portafolio Inmobiliario.

(...)"

12. Que, en mérito al informe de brigada señalado en el considerando precedente y de la revisión de los antecedentes registrales de "el predio", tenemos que dicho bien se superpone totalmente con el predio de mayor extensión inscrito, a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural Unidad Agraria Departamental IX Moquegua, en la Partida N° 05045320 del Registro de Predios de Moquegua, Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 106).

13. Que, en el caso en concreto, para esta Subdirección ha quedado técnicamente demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la medida que constituye propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego, razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de venta directa peticionada por "la administrada", de conformidad con la normativa glosada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

14. Que, es preciso señalar que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3.4 del artículo 3° (disposiciones generales) de la Resolución N° 0711-2015-MINAGRI del 28 de diciembre de 2015, constituye propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego aquellos predios que se encuentran inscritos en los Registros Públicos a nombre de la ex Dirección Regional de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (que formó parte de la estructura orgánica del entonces Ministerio de Agricultura). Siendo así, queda acreditado que "el predio" es uno de propiedad del hoy Ministerio de Agricultura y Riego y, por tanto, le compete a esta última, en tanto entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, evaluar la procedencia o no de los actos de disposición sobre "el predio".

15. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, al momento que la presente Resolución quede consentida, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 509-2016/SBN-DGPE-SDDI

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; el Informe Técnico Legal N° 0599-2016-SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ASOCIACIÓN IRRIGACIÓN CLEMESI ASICLE**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, una vez quede consentida la presente Resolución, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I.N° 5.2.1.8



[Firma manuscrita]
ABOG. Carlos Rodríguez Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES