

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 562-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 de agosto de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 683-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ**, representado por su decana Ing. Lily Tóbala Zabalaga, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio con un área total de 24 153,61 m<sup>2</sup>, conformado por las áreas de 17 208,72 m<sup>2</sup>, 4 044,59 m<sup>2</sup>, 2 658,39 m<sup>2</sup> y 241,91 m<sup>2</sup>, ubicados en el Sector Bodeguilla, en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante "Parcela A", "Parcela B", "Parcela C" y "Parcela D", respectivamente; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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 escrito presentado el 23 de julio de 2018 (S.I. N° 27098-2018), el Colegio de Ingenieros Del Perú, representado por su decana Ing. Lily Tóbala Zabalaga (en adelante "la administrada"), peticiona la venta directa de la "Parcela A", la "Parcela B", la "Parcela C" y la "Parcela D" en virtud de la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de la partida registral N° 11154615 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 2); **b)** copia simple del certificado de vigencia emitido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima el 18 de junio de 2018 (fojas 5); **c)** copia legalizada de la solicitud de venta directa de terreno presentada ante el Gobierno Regional de Moquegua el 29 de octubre de 2015 (fojas 6); **d)** copia legalizada del acta de constatación policial emitida por la Comisaria PNP de Mariscal Nieto - Moquegua el 10 de diciembre de 2011 (fojas 8); **e)** copias simples de recortes de



periódicos (fojas 9); **f**) copias simples de los comprobantes de pago N° 0076203, N° 0019280, N° 0189031, N° 0157318, N° 155773, N° 0157319, N° 0096275, N° 0052249, N° 0052247 y N° 052248 emitidos por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto - Moquegua (fojas 11, 14, 17, 20, 21, 27, 29 y 30); **g**) copias simples de las declaraciones juradas del impuesto predial de los años 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 emitidos por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto - Moquegua (fojas 12,13,15,16, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 28, 31 a 48); **h**) copia simple del estado de cuenta corriente tributaria resumido emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua (fojas 26); **i**) copia simple del acta de constatación de posesión suscrita por el Juez del Juzgado de Paz – C.P.M. San Francisco el 09 de septiembre de 2004 (fojas 49); **j**) copia simple de la Resolución Administrativa N° 037-2016-ANA-AAAI.CO.ALA.MOQ emitida el 17 de noviembre de 2016 por la Autoridad Local de Agua de Moquegua (fojas 50); **k**) copia simple del recibo N° 002-032959 emitido y cancelado ante la Junta de Usuarios del distrito de Riego Moquegua el 23 de enero de 2018 a favor de “la administrada” (fojas 52); **l**) copia simple de la partida registral N° 11014917 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 53); **m**) dos (02) copias simples de memoria descriptiva (55 y 56); **n**) copia simple de plano perimétrico y de ubicación (fojas 57); **ñ**) copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Moquegua (fojas 58); **o**) dos (02) copias simples del certificado de inexistencia de restos arqueológicos emitida por la Dirección Desconcentrada de Cultura – Moquegua (fojas 61); **p**) dos (02) copias simples de las memorias descriptivas correspondientes a la “Parcela A”, la “Parcela B”, la “Parcela C” y la “Parcela D” suscritas por el ingeniero agrónomo Antonio Ballenas Custodio (fojas 80, 91, 102, 113); **q**) dos (02) copias simples de los planos perimétricos y de ubicación correspondientes a la “Parcela A”, la “Parcela B”, la “Parcela C” y la “Parcela D” suscritas por el ingeniero agrónomo Antonio Ballenas Custodio (fojas 86, 97, 108, 119); **r**) copia simple de los certificados de búsqueda catastral correspondientes a la “Parcela A”, la “Parcela B”, la “Parcela C” y la “Parcela D”, emitidas el 12 de junio de 2018 por la Oficina Registral de Moquegua (fojas 88, 99, 110, 121); y, **s**) información en digital (fojas 125).

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, de manera excepcional, objeto de 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”).

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, 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.

7. Que, por su parte el numeral 1) del 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 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.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 562-2018/SBN-DGPE-SDDI**

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa **es de propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro "Reglamento" y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "el administrado" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 791-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2018 (fojas 126), concluyendo respecto a la "Parcela A", la "Parcela B", la "Parcela C" y la "Parcela D" lo siguiente: **i)** la "Parcela A" se encontraría inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida registral N° 11014917 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 128), lo que concuerda con el certificado de búsqueda catastral presentado por "la administrada" (fojas 88); **ii)** la "Parcela B", se encontraría inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida registral N° 11014917 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 128), lo que concuerda con el certificado de búsqueda catastral presentado por "la administrada" (fojas 99); **iii)** la "Parcela C", se encontraría inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida registral N° 11014917 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 128), lo que concuerda con el certificado de búsqueda catastral presentado por "la administrada" (fojas 110); y, **iv)** sobre la "Parcela D", no es posible determinar su titularidad, toda vez que, se encuentra ámbito donde existen predios inscritos a favor de terceros que no cuentan con información técnica suficiente que permita determinar fehacientemente su forma y su ubicación.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se puede determinar que la "Parcela A", la "Parcela B", la "Parcela C" y la "Parcela D" no se encuentran inscritas a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que, de conformidad con la normativa glosada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución sólo es posible la admisión a trámite de una venta directa ante esta Superintendencia cuando el predio se encuentre inscrito a favor del Estado; deviniendo por ello en improcedente la solicitud de venta directa promovida por "la administrada", debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 898-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0664-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2018.





**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por el **COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ**, representado por su decana Ing. Lily Tóbala Zabalaga, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I N° 8.0.1.8



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