

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0233-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 179-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES DE LA IRRIGACIÓN PAMPAS DE HUANOCOLLO**, representado por su presidente Sr. Ricardo Mamani Gutiérrez, mediante la cual peticiona la VENTA DIRECTA de un predio con un área de 12 408 126,21 m², ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. 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 27 de enero de 2022 (S.I. N° 01993-2022), la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES DE LA IRRIGACIÓN PAMPAS DE HUANOCOLLO**, representado por su presidente Sr. Ricardo Mamani Gutiérrez (en adelante “la administrada”), solicita la venta de “el predio”, para la ejecución de un proyecto de interés social. Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: a) copia del Documento Nacional de Ricardo Mamani Gutiérrez (fojas 5); b) partida registral N° 11045685 del registro de personas jurídicas de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 6 al 12); c) anotación de inscripción del título N° 2021-01821339 (fojas 13 al 14); d) memoria descriptiva, suscrita por el ingeniero agrónomo Wuilson Mamani Mamani en mayo de 2021 (fojas 15); e) plano perimétrico y ubicación (PP-01), suscrito por el ingeniero agrónomo Wuilson Mamani Mamani en abril de 2021 (fojas 16); f) certificado de búsqueda catastral, emitido por la Oficina Registral de Moquegua el 07 de octubre de 2021 (publicidad N° 4421781-2021) (fojas 17 al 20); g) gráfico de evaluación técnica (publicidad N° 02197983-2021 (fojas 21); h) proyecto productivo denominado “Producción y comercialización de paltos orgánicos para expropiación de la Asociación de Agricultores de la Irrigación Pampas de Huanoccollo del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto – Moquegua (fojas 22 al 38); i) Cd Room (fojas 39).

4. Que, el numeral 6.3) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/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 diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

5. Que el numeral 5.8) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” prevé que la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente.

6. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

7. 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, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada” emitiéndose el Informe Preliminar N.° 00266-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2022 (fojas 40 al 44), en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) De acuerdo al plano perimétrico (PP-01) señala que “el predio” se ubica en el distrito de Moquegua; sin embargo, de la consulta a la base gráfica del PCM se verifica que “el predio” se ubica gráficamente entre los distritos de Punta de Bombón (8 366 939,61 m² – representa el 64,43%) y Moquegua (4 041 186,60 m² – representa el 32,57%).
- ii) Realizada la consulta a la base única de predios del Estado, base de datos alfanumérica del aplicativo SINABIP, se advierte que “el predio” no recae en poligonal alguna incorporada al sistema de información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.
- iii) Consultado el visor Sunarp¹, se verifica que “el predio” recae en ámbito que no cuenta con antecedente registral.
- iv) Verificado el certificado de búsqueda catastral y gráfico de búsqueda emitida por la SUNARP el 07 de octubre de 2021, se advierte que ámbito de evaluación no corresponde a “el predio”. Asimismo, se informa que el gráfico de búsqueda catastral de fecha 02/06/2021, corresponde “el predio” y es concordante con el análisis gráfico realizado.
- v) Consultado en el Sistema Geológico Catastral Minero – Geocatmin, del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico, se visualiza que recae parcialmente en ámbito de concesión minera Vale721, en un área de 17 658,25 m² (representa el 0,14 % de “el predio”), titulado a favor de Vale Exploration Perú S.A.C.
- vi) De la consulta al Geoportal de Líneas de Transmisión Eléctrica del Osinergmin, recae en 95 194,25 m² (representa el 0.76% de “el predio”) sobre la servidumbre de la línea de Alta Tensión con código L-5037, denominado LT San José Montalvo de tensión 500Kv., concesión: ABENGOA TRANSMISSION SUR S.A.
- vii) Según las imágenes satelitales del programa Google Earth, se observa que “el predio” en el período 08 de marzo de 2021, es un terreno erizado, condición de desocupado, por el lado norte afectado por una vía de tipo local, en su interior se visualizan torres y líneas de alta tensión.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede de la presente resolución, se advierte que “el predio” no recae en poligonal alguna incorporada al Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP; asimismo, de la consulta realizada al visor de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos “el predio” recae en ámbito sin inscripción registral, por lo que ha quedado demostrado que, “el predio” no cuenta

¹ Convenio de colaboración interinstitucional entre la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y la SBN, para el acceso a la información de la Base Gráfica Registral.

con inscripción registral a nombre del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que, no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el numeral 76.1² del artículo 76° de “el Reglamento”, concordado con la normativa indicada en el séptimo considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente la solicitud.

10. Que, sin perjuicio de lo anteriormente mencionado corresponde hacer de conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, lo advertido de la evaluación de la solicitud de venta directa; a fin de que evalúe iniciar las acciones para la primera inscripción de dominio de “el predio”.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 248-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 269-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES DE LA IRRIGACIÓN PAMPAS DE HUANOCOLLO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, de acuerdo a lo descrito en el décimo considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Artículo 4°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

² **Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición**

Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.