SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0930-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente Nº 734-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **DAYANA SADUYI ADUVIRI SUCAPUCA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 4,2056 ha (42 056,00m^2), ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y 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 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 su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA 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 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. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 16 de junio de 2022 (S.I. N° 15869-2022), **DAYANA SADUYI ADUVIRI SUCAPUCA** (en adelante "la Administrada"), solicita la venta directa de "el predio", señalando la causal 4) del artículo 222° de "el Reglamento" a la cual se acoge (fojas 1 al 4). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** Copia de DNI (foja 5); **2)** Copia de partida registral N° 11040152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna (foja 6); **3)** Documentación técnica, firmado por el Ingeniero José Francisco Salas Acosta C.I.P N° 64575 (Plano Perimétrico y Ubicación WGS 84 y Memoria descriptiva) (fojas 7 y 8); **4)** Certificado de búsqueda catastral N° 4969846-2016 (fojas 9 al 11); **5)** Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del estado (fojas 12); **6)** Certificado de inexistencia de restos arqueológicos otorgado por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Moquegua (fojas 13 al 16); y, **7)** Acta de constancia de terreno eriazo de posesión de fecha 20 de mayo de 2010 otorgado por el juez de paz del centro poblado San Francisco (foja 17).

4. 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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **38I9868385**

las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

5. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222º de "el Reglamento" y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 223º de "el Reglamento" y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales" aprobada con Resolución Nº 002-2022/SBN (en adelante "la Directiva Nº DIR-00002-2022/SBN").

6. Que, el numeral 6.3) de "la Directiva Nº 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, efectué la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisible la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de "el Reglamento" concordado con el numeral 6.4) de "la Directiva Nº DIR-00002-2022/SBN".

7. Que, el numeral 5.8) de "la Directiva Nº 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.

8. 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 de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se ha procedido a evaluar la documentación técnica adjunta la solicitud de venta directa; emitiéndose el Informe Preliminar Nº 0928-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2022 (fojas 18 al 26), en el que se concluye respecto de "el predio" lo siguiente:

- **i)** Se encuentra inmerso en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral Nº 11040152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS Nº 122703.
- **ii)** De la consulta al Geoportal Geocatmin del INGEMMET, se advierte superposición total con la Concesión Minera Nº 010146706, denominada "ESPEJOS 4", cuyo titular es Anglo American Quellaveco S.A.
- **iii)** De la visualización de las imágenes satelitales Google Earth, en el periodo del 17 de enero del 2006 al 28 de marzo del 2016 se advierte que "el predio" corresponde a un terreno de naturaleza eriaza con pendientes diversas y en condición de desocupado, atravesado longitudinalmente por una trocha carrozable paralela a la carretera. Posteriormente, en la imagen del 26 de diciembre del 2018 se advierte aparición de edificaciones pequeñas ubicadas de manera dispersa entre la carretera y la trocha carrozable referida. Finalmente, en la imagen de enero del 2022, se aprecia incremento de la ocupación con habilitación de parcelas para la actividad agrícola, abarcando aproximadamente 13 185,00 m2 (31,36%) del área solicitada. En relación a ello, de la revisión de la Ficha Técnica N° 0118-2022/SBN-DGPE-SDDI, la cual recoge información de la inspección realizada el 09 de marzo 2022 por profesionales de esta Subdirección respecto del área de 28 543,50 m2 (67,87%) de "el predio", se advierte que se identificaron seis (06) áreas, una de ellas denominada área 2, materia de la presente evaluación, ubicada a la altura del km. 1163 de la carretera panamericana sur, a la cual se accede a través de una trocha carrozable transversal a la vía antes mencionada. se verificó la existencia de (75) setenta y cinco edificaciones construidas de bloques de concreto, ladrillo, madera, esteras, en su gran mayoría con techo de calamina y otras sin techar, en proceso de construcción; asimismo, se observó tanques de concreto para el almacenamiento de agua, así como un establo de vacas y un corral de patos.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **38I9868385**

10. Que, por lo antes expuesto se ha determinado que "el predio" se encuentra es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, mediante Oficio N° 02847-2022/SBN-DGPE-SDDI de 17 de agosto de 2022 (en adelante "el Oficio") (fojas 27 al 29), esta Subdirección informó a "la Administrada" lo advertido respecto a "el predio" luego de la evaluación de la documentación presentada, requiriéndole que presente, lo siguiente:

- **i.** Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
- **ii.** Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
- **iii.** Acta de inspección judicial o notarial del predio.
- **iv.** Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de tres (3) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisible su solicitud y disponerse el archivo correspondiente en virtud del numeral 189.2 del artículo 189° de "el Reglamento", concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "TUO de Ley N° 27444").

11. Que, "el Oficio" fue notificado el 17 de agosto de 2022, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por "la Administrada", según consta en el cargo (foja 30). En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el quinto y sexto párrafo del inciso 20.4 del artículo 20° del "T.U.O. de la Ley N° 27444". Por lo que, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de tres (03) días hábiles para subsanar la observación advertida venció el 07 de setiembre de 2022.

12. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, "la Administrada" no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio" en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisible su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

13. Que, esta Subdirección debe poner en conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que realice las acciones conducentes a la recuperación de "el predio", de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo de la quinta disposición complementaria final de la "la Directiva Nº DIR-00002-2022/SBN".

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, el Informe de Brigada N° 00785-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre del 2022; y, el Informe Técnico Legal Nº 1030-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **DAYANA SADUYI ADUVIRI SUCAPUCA,** por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Procuraduría Pública, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **38I9868385**

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

CUARTO.- 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).

Regístrese y comuníquese.
P.O.I N° 19.1.1.4

VISADO POR:

Firmado digitalmente por:
VARGAS BUSTAMANTE Grevy Del Rocio
FAU 20131057823 hard
Fecha: 14/09/2022 15:57:41-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
DIAZ BENDRELL Pablo Alexanders FAU
20131057823 hard
Fecha: 14/09/2022 16:07:14-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
GUEVARA GUEVARA Paola Amparo FAU
20131057823 hard
Fecha: 14/09/2022 16:38:11-0500

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 hard
Fecha: 15/09/2022 14:10:12-0500

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **38I9868385**