

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1057-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1103-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **EVELIA JISELL JIMÉNEZ MONTES**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 30 000,06 m² ubicado en el sector Pampas Lagunas en el distrito de Moquegua, provincia 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 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 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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 01 de setiembre del 2022 (S.I. N° 22936-2022), **EVELIA JISELL JIMÉNEZ MONTES** (en adelante "la Administrada"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal 3) del artículo 222° de "el Reglamento" (fojas 5). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** declaración Jurada firmada por "la Administrada" (fojas 2); **b)** declaración Jurada de Impuesto Predial del 2022 (HR) emitida por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (fojas 3); **c)** Acta de constatación del lote de terreno eriazado en posesión otorgado por el juez de paz de San Francisco – Moquegua de fecha 13.09.2004 (fojas 4); **d)** documentación técnica: Plano Perimétrico (DATUM WGS 19S) y Memora descriptiva (fojas 6).

4. 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 222° de "el Reglamento" y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de "el Reglamento" y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la Compraventa

Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/ SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”).

5. 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento” y el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

6. 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.

7. 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.

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, 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.

9. Que, esta Subdirección procedió a evaluar la documentación técnica adjunta a su solicitud, emitiendo el Informe Preliminar N° 1244-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2022, el que concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Recae sobre un ámbito de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral N° 11036746 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, signado con el CUS N° 101386.
- ii) Se superpone con un área de 16 200,50 m² (54,00%), con la concesión minera N° 680001619, denominada YERIKA ONE en estado Titulado, cuyo titulado Jesús Lizandro Mamani Carpio.
- iii) Se superpone en el lado oeste con la vía afirmada integrante de la Red Vial Departamental denominada Carretera a Toquepala, según el Sistema Nacional Carreteras – Clasificador de Rutas (D.S. N° 011-2016-MTC) clasificado como MO – 107, Emp. PE-36 A (Moquegua) – Campo de Aterrizaje – L.D. Tacna (TA-100 a Qda. Honda), no se cuenta con información del derecho de vía aprobado.
- iv) “El predio”, se encuentra superpuesto totalmente con el ámbito incorporado al Portafolio Predial del Estado con código 555-2020.
- iv) De la situación física – temporal de “el predio” se visualiza de imágenes de satélite de Google Earth, y hasta donde la resolución de la imagen lo permite (cobertura desde el 2003 octubre de 2021), que se ubica en zona eriaza, superpuesta por un camino afirmado por oeste y por una trocha carrozable en zona central, se encuentra totalmente desocupado, apreciando desde el 2017 por el Este, un módulo precario al parecer de material removible, situación que incrementa en las imágenes del 2021, pero que ocupa menor al 1% de “el predio” información de terreno desocupado corroborado en la Ficha Técnica N° 0300-2016/SBN-DGPE-SDAPE.
- v) “La administrada” presentó el Acta de constatación del lote de terreno eriazo en posesión otorgado por el juez de paz de San Francisco – Moquegua de fecha 13.09.2004 de terreno de un área de 3

ha, el cual no se puede determinar y correlacionar con “el predio”, toda vez que no cuenta con información técnica suficiente para su determinación.

10. Que, de lo antes expuesto se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que corresponde a esta Subdirección, en virtud de la normativa citada en el sexto y séptimo considerando de la presente Resolución, evaluar si “la administrada” cumple con los requisitos establecidos para la causal de posesión invocada, regulada en el inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento”.

11. Que, el inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, regula los requisitos siguientes: **a)** el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros (en adelante “primer requisito”); y, **b)** ejercer posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010 (en adelante “segundo requisito”); requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta de no ser así basta que una de éstas no se cumpla, para rechazar la venta directa solicitada.

12. Que, en el presente caso, tal como se indicó en el ítem iv) del noveno considerando de la presente Resolución, y según las imágenes satelitales de Google Earth disponibles del 2003- 2021, se puede apreciar y hasta donde la resolución de la imagen lo permite, que “el predio”, se encuentra sobre zona eriaza, superpuesta por un camino afirmado por oeste y por una trocha carrozable en zona central, se encuentra totalmente desocupado, apreciando desde el 2017 por el Este, un módulo precario al parecer de material removible, situación que incrementa en las imágenes del 2021.

13. Que, por otro lado, se identificó la Ficha Técnica N° 0300-2016/SBN-DGPE-SDAPE, que recoge información de la inspección realizada el 16 de diciembre del 2015 por profesionales de la Subdirección de Administración Estatal- SDAPE, sobre un área de mayor extensión de 4 325,144.31 m², que involucra la totalidad “el predio”, el cual señala que encuentra desocupado; lo que corrobora lo advertido en las imágenes del aplicativo Google Earth; en tal contexto ha quedado determinado que no se encuentra ocupada la totalidad de “el predio”, motivo por el cual, la solicitud de “la administrada” no cumple con los requisitos reguladas por el inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, detallados en el décimo primer considerando de la presente Resolución; por lo que, corresponde declarar improcedente lo solicitado.

14. Que, sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, de volver a solicitar la venta directa de “el predio” por causal distinta, se deberá consultar a la entidad competente respecto a la superposición de “el predio” con el lado oeste con la vía afirmada integrante de la Red Vial Departamental denominada Carretera a Toquepala, según el Sistema Nacional Carreteras – Clasificador de Rutas (D.S. N° 011-2016-MTC) clasificado como MO – 107, Emp. PE-36 A (Moquegua) – Campo de Aterrizaje – L.D. Tacna (TA-100 a Qda. Honda),”; siendo que se hace indispensable determinar su libre disponibilidad.

15. Que, por los fundamentos antes expuestos, corresponde declarar la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa. En tal contexto, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

16. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección 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 N° 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 y la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00903-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 1167-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa formulada por **EVELIA JISELL JIMÉNEZ MONTES**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del 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° 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO