



## RESOLUCIÓN N° 1261-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2024

### VISTO:

El Expediente N° 617-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES AGROPECUARIOS SANTÍSIMA VIRGEN DE LAS MERCEDES**, representada por Leandra Mamani Mamani en su calidad de presidenta, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 292,490.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Pampa Progreso, del distrito de San Gaban, provincia de Carabaya y departamento de Puno; 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 (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 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre del 2022 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 09 de agosto de 2024 (S.I. N° 22535-2024), la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES AGROPECUARIOS SANTÍSIMA VIRGEN DE LAS MERCEDES**, representada por Leandra Mamani Mamani en su calidad de presidenta (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio”, señalando ejercer la posesión de “el predio” por más de 25 años, sin embargo, no ha invocado ninguna causal del artículo 222° de “el Reglamento” (foja 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Copia de la Partida registral N° 11270150, Inscripción de asociaciones “Asociación de Productores Agropecuarios Santísima Virgen de las Mercedes” de fecha 23.02.2023; **b)** Certificado de vigencia del primer consejo directivo; **c)** Carta dirigida al Director de la Región Agraria Puno de fecha 23.09.2023; **d)** Carta dirigida al Director de la Región Agraria Puno de fecha 28.08.2023; **e)** Oficio N° 1214-2023-FPPC-MP-FN-CARABAYA, de fecha 09.11.2023; y, **f)** Memorial dirigido al Gobernador Regional de Puno, de fecha 24.05.2023; **g)** Oficio Múltiple N° 001-2023, dirigido al Director del Ministerio de Agricultura, de fecha 12.05.2023.

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” concordado con 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, de la evaluación técnico-legal de la solicitud presentada por “el administrado”, esta Subdirección mediante el Informe Preliminar N° 01010-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de setiembre de 2024, ha advertido respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Efectuada la consulta al Aplicativo SINABIP y la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN, del Geocatastro de la SBN, se verificó que se superpone totalmente sobre la partida registral N° 05052043 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, la misma que se encuentra bajo titularidad del Estado representado por MIDAGRI y adicionalmente se superpone de manera parcial con la partida registral N° 11044740, que corresponde a la inscripción de una posesión a favor de un tercero.
- ii) De la situación física, con ayuda del Google earth, se tiene la imagen satelital que corresponde a setiembre del 2014, no existiendo en dicho visor imágenes recientes, apreciándose áreas con vegetación arbórea y/o arbustiva alternada con áreas libres donde se practicaría agricultura y probablemente ganadería, sin tener mejor precisión de la explotación económica del predio.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, por lo que, en atención a lo dispuesto con la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución, deberá declararse la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

11. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa no corresponde evaluar la documentación presentada por “el administrado”.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, con lo establecido

en la Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”, el Informe de Brigada N° 00665-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2024, y el Informe Técnico Legal N° 1290-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** formulada por la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES AGROPECUARIOS SANTÍSIMA VIRGEN DE LAS MERCEDES**, representada por Leandra Mamani Mamani en su calidad de presidenta, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**TERCERO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. N° 18.1.1.8

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**