



## **RESOLUCIÓN N° 0088-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de enero de 2020

**VISTO:**

El expediente N.º 023-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ZHU ZHONG LIANG, WEIMING SHEN, ZENG ZHAOCHANG y OTROS**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un predio de 6 018,82 m<sup>2</sup> ubicado a la altura del Km. 42 de la Carretera panamericana Norte, en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar 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 SBN, aprobado por Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 30 de diciembre de 2016 (S.I. N.º 36204-2016), **ZHU ZHONG LIANG, WEIMING SHEN y ZENG ZHAOCHANG** (en adelante "los administrados"), peticionan la venta directa de "el predio", invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 2). Para tal efecto adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** copia simple de los documento nacional de identidad de los administrados (fojas 7-9); **b)** copia simple de la constancia de posesión N° 143-2010-MDSR emitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, el 26 de abril de 2010 (fojas 29); **c)** copia simple de la constancia de posesión N° 142-2010- MDSR emitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, el 26 de abril de 2010 (fojas 31); **d)** copias de las declaraciones juradas de autováluos (HR y PU) correspondientes a los años 2011, 2012,



2013 y 2014 (66 a la 87); **e**) copia certificada de la constancia de posesión N° 1253-014-MDSR emitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, el 01 de agosto de 2014 (fojas 88); **f**) copia legalizada de memoria descriptiva suscrita por ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel (fojas 90); **g**) copia legalizada del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N°037-2010-MDSR/GDU emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, el 18 de junio de 2010 (fojas 92); **h**) copia legalizada del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N°038-2010-MDSR/GDU emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, el 18 de junio de 2010 (fojas 94); **i**) copia legalizada del certificado de zonificación y vías N°2702-2015- GDU -SPHU emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el 07 de octubre de 2015 (fojas 95); **j**) copia literal de la partida registral N.° 13703918 emitida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el 29 de diciembre de 2016 (fojas 102); **k**) certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el 01 de junio de 2015 (fojas 113); y, **l**) copia simple del plano perimétrico (P-01) suscrito por ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel (fojas 140).



4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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, por su parte, el 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 de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, 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.



6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

7. 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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección elaboró el Informe de Brigada N.° 082-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2017 (fojas 141), mediante el cual se concluye respecto de "el predio" lo siguiente: **i**) se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N.° 13703918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y, **ii**) 1 490,51 m<sup>2</sup> ( 24,76% de "el



## **RESOLUCIÓN N° 0088-2020/SBN-DGPE-SDDI**

predio”), se encuentra afectado por la vía Panamericana Norte (vía expresa), según el Plano del Plan Vial Metropolitano de Lima aprobado mediante Ordenanza N° 341-2001-MML.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, esta Subdirección mediante el Oficio N.º 359-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2017 (en adelante “el Oficio 1”) (fojas 144), requirió a “los administrados” lo siguiente: **i)** reformulen su pedido de venta directa y presenten nueva documentación técnica que excluya el área de 1 490, 51m<sup>2</sup> (24.76% de “el predio”), en la medida que constituye un derecho de vía destinado a uso público de carácter inalienable e imprescriptible (área de circulación); **ii)** documentación que acredite la antigüedad de la posesión sobre “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010, la que debe guardar correspondencia indubitable con éste; **iii)** precisen el destino que le van a otorgar a “el predio”, a fin de determinar que exista correspondencia con la zonificación; y, **iv)** acreditar la intervención de Jiang Shao Ying y Peng Xiuling, en su condición de cónyuges de “los administrados”, señalando si se encuentran bajo el régimen de sociedad de gananciales, separación de bienes o si cuentan con disolución del vínculo matrimonial; otorgándoseles un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 1”, para que subsanen las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo, de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante “la Ley N° 27444”.

10. Que, “el Oficio 1” fue notificado bajo puerta el 09 de febrero de 2017, en el domicilio señalado por “los administrados” en su solicitud de venta directa, conforme se advierte en el acta de notificación N° 157595 (fojas 148); en ese sentido, se les tiene por bien notificados de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.5 de “la Ley N.º 27444”. Asimismo, el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 1”, venció 03 de marzo de 2017.

11. Que, mediante escrito presentado el 27 de febrero de 2017 (S.I N.º 05928-2017) (fojas 151), dentro del plazo otorgado, “los administrados” precisan que su requerimiento de venta directa se sustenta en la causal “c” del artículo 77° de “el Reglamento” y que el uso que darán a “el predio” será para uso residencial; asimismo, adjuntan la documentación siguiente: **a)** copia simple de la copia literal de la Partida Registral N.º 13703918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, emitida el 24 de febrero de 2017 (fojas 160); **b)** copia simple de la copia literal de la Partida Registral N.º 12154370 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, emitida el 24 de febrero de 2017 (fojas 161); **c)** copia simple de la constancia de posesión N° 1253-014-MDSR de 1 de agosto de 2014, emitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa (fojas 163); **d)** copia simple de la constancia de posesión N° 142-2010- MDSR del 26 de abril de 2010, emitida



por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa (fojas 165); **e**) copia simple de la constancia de posesión N° 143-2010- MDSR de 26 de abril de 2010, emitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa (fojas 166); **f**) copia simple del certificado de zonificación y vías N° 2702-2015- GDU -SPHU emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el 7 de octubre de 2015 (fojas 168); **g**) copia simple de declaración jurada de autovalor (HR) correspondiente al año 2014 (fojas 175); y, **h**) copia simple de recibo de Tesorería de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa del 23 de abril de 2008 (fojas 179); finalmente las cónyuges de los administrados suscriben el escrito, en señal de conformidad con éste.

**12.** Que, esta Subdirección mediante Memorándum N°806-2017/SBN-DGPE-SDDI (fojas 181), solicitó a la Subdirección de Administración del patrimonio Estatal de esta Superintendencia, evalué las acciones correspondientes para el saneamiento técnico del predio inscrito en la partida registral N.° 13703918, información necesaria para continuar con la calificación del procedimiento, lo que le fue comunicado a los administrados mediante Oficio N.° 619-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2017 (en adelante "el Oficio 2") (fojas 182); siendo que, mediante Memorándum N°1538-2017/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 191), la citada Subdirección informó que no existe desfase de "el predio" con la información gráfica del Plano Perimétrico N° 3710-2015/SBN-DGPE-SDAPE, confirmando la descripción y ubicación que consta en la partida registral N° 13703918.



**13.** Que, en dicho contexto esta Subdirección elaboró el Informe de Brigada N.° 759-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2017 (fojas 200), el cual concluye respecto de "el predio" lo siguiente: **i**) 5 819,82 m<sup>2</sup> (representa el 96.69% de "el predio") se superpone con un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 13703918 del Registro de Predios de Lima, con CUS 103654; **ii**) 199.04 m<sup>2</sup> (representa el 3.31% de "el predio") se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado; y, **iii**) 1 391,314 m<sup>2</sup> (representa el 23.12% de "el predio") se encuentra afectado por la vía Panamericana Norte (vía expresa), según el Plano del Plan Vial Metropolitano de Lima aprobado mediante Ordenanza N° 341-2001-MML.



**14.** Que, estando a lo expuesto, esta Subdirección emitió el Oficio N.° 1597-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2017 (en adelante "el Oficio 3") (fojas 214), requiriendo a "los administrados" lo siguiente: **i**) reformulen su pedido de venta directa y presenten nueva documentación técnica que excluya el área de 1192,3 m<sup>2</sup>, en la medida que constituye un derecho de vía destinado a uso público de carácter inalienable e imprescriptible (área de circulación); y, **ii**) documentación que acredite la antigüedad de la posesión sobre "el predio" desde antes del 25 de noviembre de 2010, la que debe guardar correspondencia indubitable con éste; otorgándoseles un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas.



**15.** Que, "el Oficio 3" fue notificado a "los administrados" en el domicilio señalado por estos en su escrito presentado el 19 de mayo de 2017 (S.I. N° 15609-2017) (fojas 194), siendo recibido por Shen Weiming quien se identificó con C.E. N.° 000461621, razón por la cual se les tiene por bien notificados, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.4 del artículo 21° de "la Ley N° 27444". Asimismo, el plazo para que subsanen las observaciones advertidas, venció el 24 de julio de 2017.

**16.** Que, mediante escrito presentado el 21 de julio de 2017 (S.I. N.° 23971-2017) (fojas 216), dentro del plazo otorgado, "los administrados" reformularon su pedido de venta directa, excluyendo el área de 1192,3 m<sup>2</sup>, adjuntando documentación técnica suscrita por el ingeniero civil Fredy Mauricio Napa Ore (memoria descriptiva, plano de ubicación - localización y plano perimétrico); asimismo, alegan que las constancias de posesión N° 142-2010- MDSR y N° 143-2010- MDSR emitidas por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, acreditan la antigüedad de la posesión sobre "el predio" desde antes del 25 de noviembre de 2010, ya que fueron solicitadas por los anteriores



## **RESOLUCIÓN N° 0088-2020/SBN-DGPE-SDDI**

poseionarios (Marko Burin y esposa), demostrando que ejercían la posesión de forma pública, pacífica y permanente desde el año 1997.

17. Que, esta Subdirección evaluó el requerimiento de "los administrados" advirtiendo en el Informe de Brigada N° 1033-2017/SBN-DGPE-SDDI del 09 de agosto de 2017 (fojas 226), que el área requerida es de 4 826,52m<sup>2</sup>, en adelante "el área disponible", concluyendo respecto de ésta, lo siguiente: **i)** se encuentra superpuesta sobre un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 13703918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 103654; y, **ii)** 198,64 m<sup>2</sup> (representa el 4,12% de "el área disponible") se encuentra afectando parcialmente por la vía expresa Panamericana Norte.



18. Que, mediante el Oficio N° 131-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2018 (en adelante "el Oficio 4") (fojas 229), se comunicó a "los administrados" que la constancia de posesión N° 143-2010-MDRSR consigna información técnica respecto a un área de 10 786, 65 m<sup>2</sup>, que guarda superposición gráfica con "el área disponible" en 3 631,81 m<sup>2</sup> y que corresponde al ámbito inscrito en la partida N° 13703918; en ese sentido, se le solicitó expresar su conformidad para continuar con la evaluación de su pedido de venta sólo respecto del área de 3 631,81 m<sup>2</sup>, en adelante "el área remanente", otorgándoseles un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas.



19. Que, "el Oficio 4" fue notificado el 24 de enero de 2018 (fojas 229) en el domicilio señalado por "los administrados", siendo recibido por Monica Weiming quien manifestó ser hermana de Shen Weiming, rehusándose a brindar su documento de identidad, conforme se advierte del Acta de Notificación (fojas 228); razón por la cual se les tiene por bien notificados, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.4 del artículo 21° de "la Ley N° 27444". Asimismo, el plazo para que subsane las observaciones advertidas, venció el 15 de febrero de 2018.



20. Que, mediante escrito presentado el 30 de enero de 2018 (S.I N.° 03084-2018) (fojas 230), dentro del plazo otorgado, "los administrados" manifiestan expresamente su voluntad de continuar con el procedimiento de compraventa directa respecto del área de 3 631,81 m<sup>2</sup>, adjuntando una memoria descriptiva, plano perimétrico y plano de ubicación y localización, elaborados por el Ingeniero Civil Fredy Mauricio Napa Ore.

21. Que, esta Subdirección luego de la evaluación de la nueva documentación técnica remita por "los administrados", elaboró el Informe de Preliminar N.° 175-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2018 (fojas 238), mediante el cual concluye respecto de "el área remanente" lo siguiente: **i)** se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 13703918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 103654; **ii)** presenta Zonificación RDM-Residencial de Densidad Media, según Plano de Zonificación (L-01) aprobado

mediante Ordenanza 1085-2007-MML; **iii**) no se encuentra afectada por la proyección de la Vía Expresa Panamericana Norte – A Tramo: Ancón – Pte. Trompeta (Sección E-10), con un ancho normativo (120,00 m), aprobado por la Ordenanza 341-MML; y, **iv**) el cuadro de coordenadas y medidas de la Constancia de Posesión N° 1253-014-MDSR difiere con el del Plano N° 032-2014-GDUE/MDSR, ya que arroja un polígono de un área diferente y de forma irregular, por lo que no se descarta la existencia de un error material al momento de consignar el cuadro de coordenadas.

**22.** Que, en atención a lo expuesto esta Subdirección mediante los Oficios N.º 780-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2018 (en adelante “el Oficio 5”) (fojas 241) y N.º 1756-2018/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2018 (en adelante “el Oficio 6”) (fojas 242), solicitó a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa informe y aclare si el predio de 6 018,08 m<sup>2</sup> que se consigna en el plano N° 032-14-GDUE/MDSR del 31 de julio de 2014 corresponde al predio que se describe en la Constancia de Posesión N° 1253-014-MDSR del 1 de agosto de 2014, considerando que en dicho documento se hace mención a la Constancia de Posesión N° 143-2010-MDRSR, de ser negativa su respuesta, indique las coordenadas correctas; asimismo, se solicitó copia simple del Exp. N° 7487-13 con todos sus actuados; otorgándose un plazo de 7 (siete) días después de lo solicitado para la emisión de dictámenes, peritajes, informes, etc., de conformidad con el numeral 3 del artículo 141° del TUO de la Ley 27444; siendo notificados el 07 de abril de 2018 (fojas 241) y el 07 de agosto de 2018 (fojas 242) en el domicilio de la entidad edil, razón por la cual se le tiene por bien notificada.



**23.** Que, en el caso en concreto conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, la Municipalidad Distrital de Santa Rosa no cumplió con lo requerido en “el Oficio 5 y 6”, en el plazo otorgado, razón por la cual esta Subdirección mediante el Oficio N.º 2785-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 16 de octubre de 2018 (en adelante “el Oficio 7”) (fojas 245), requirió a “los administrados” que presenten y acrediten de manera documental que la Constancia de Posesión N° 1253-014-MDSR del 01 de agosto de 2014 emitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, corresponde a “el área remanente” teniendo en cuenta que en el cuadro de datos técnicos las coordenadas UTM se encuentran erradas y que en ella se hace referencia a la Constancia de Posesión N° 143-2010-MDSR, con la que “los administrados” pretenden acreditar formalmente su requerimiento; otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas; el que fue notificado el 18 de octubre de 2018 (fojas 246) en el domicilio señalado por “los administrados”, siendo recibido por Shen Weiming quien se identificó con C.E. N.º 000461621 (administrado), razón por la cual se les tiene por bien notificados, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de – Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS. Asimismo, el plazo para que subsane las observaciones advertidas, venció el 05 de noviembre de 2018.



**24.** Que, si bien es cierto con el “Oficio 7” se les otorgó diez (10) días hábiles para la subsanación correspondiente, no es menos cierto que “la Directiva N° 006-2014/SBN” establece que el plazo para presentar documentación complementaria es de quince (15) días hábiles. No obstante ello, mediante escrito presentado el 31 de octubre de 2018 (S.I N.º 39833-2018) (fojas 247), dentro del plazo, “los administrados” adjuntaron nuevamente copia simple de la constancia de posesión N° 1253-014- MDSR de 01 de agosto del 2014, copia simple de la memoria descriptiva y del plano Perimétrico (P-01) suscritas por ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel, copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N°073-2014-MDSR/GDU, copia simple del certificado de búsqueda catastral, copia simple del escrito presentado por “los administrados” ante la Municipalidad Distrital de Santa Rosa solicitando inscripción de declaración de alta de predio por transferencia, copia simple de memoria descriptiva y plano perimétrico a nombre de Mare Matasa de Burin (anterior poseionario) suscritos por ingeniero civil Ricardo Walter Flores Gabriel.



## **RESOLUCIÓN N° 0088-2020/SBN-DGPE-SDDI**

**25.** Que, corresponde a esta Subdirección determinar si “los administrados” han cumplido con subsanar la observación formulada en “el Oficio 7”, al respecto, se advierte que la constancia de posesión emitida N° 1253-014-MDSR, la memoria descriptiva y el plano perimétrico (P-01), fueron evaluados por esta Subdirección en su oportunidad; a su vez, con la memoria descriptiva y plano perimétrico a nombre de Mare Matasa de Burin (anterior poseionario), pretenden subsanar lo requerido, aduciendo que el error advertido en la constancia de posesión N° 1253-014-MDSR se trata de un error de digitación de parte del funcionario municipal que la emitió, sin embargo, dichos documentos no consignan firma ni visación de un funcionario y/o autoridad competente que apruebe y ratifique el contenido de los mismos.



**26.** Que, mediante escritos presentados el 12 de junio de 2019 (S.I. N° 19178-2019) (fojas 262) y 4 de julio de 2019 (S.I. N° 22273-2019) (fojas 270), es decir, fuera del plazo otorgado, “los administrados” solicitan que se requiera a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa cumpla con remitir los parámetros del predio ubicado en la Av. Panamericana Km. 4200, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, debido a que la citada entidad edil mediante Carta N° 056-2019-SGOPYC-GDUR/MDSR manifiestan que no pueden absolver dicho requerimiento debido a que no hay una entrega de cargo de los funcionarios de la anterior gestión.



**27.** Que, es preciso indicar que la documentación presentada por “los administrados”, con la que pretenden cumplir con los requisitos formales, no genera convicción a esta Subdirección en la medida que se advierte discrepancia en dicha documentación. Siendo así, ante el incumplimiento de la observación contenida en “el Oficio 7”, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiendo por tanto declararse inadmisibles la solicitud de venta directa invocada por “los administrados”, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud de venta directa, cumpliendo con acreditar cada uno de los requisitos establecidos para la causal que invoque, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.



**28.** Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Informe de Brigada N°0080 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 y el Informe Técnico Legal N° 100-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ZHU ZHONG LIANG, WEIMING SHEN y ZENG ZHAOCHANG y OTROS** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.



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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. N.º 20.1.1.4



*Maria del Pilar Pineda Flores*

ING. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Directora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES