



## **RESOLUCIÓN N° 021-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de enero de 2019

### **VISTO:**

El expediente N° 959-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA MILAGRITOS**, representada por su presidente Paulino Baños Ramírez, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 994,26 m<sup>2</sup>, ubicada en la Avenida Turquesas, distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, la cual se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 02003246 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca – Zona Registral N° IX – Sede Ica, con CUS N° 20047, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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° 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 9 de diciembre de 2016 (S.I. N° 34122-2016), la Asociación de Vivienda Milagritos, representada por su presidente Paulino Baños Ramírez (en adelante “la administrada”), peticiona la venta directa de “el predio” invocando la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** partida registral N° 11000136 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Nasca (fojas 7); **2)** copia certificada del acta de inspección judicial emitida por el Juez de Paz Letrado Marcona el 5 marzo de 2001 (fojas 13); **3)** copia certificada de la audiencia de actuación absolución de posiciones y exhibición de documentos emitida por el Juzgado de Paz Letrado Marcona el 29 de marzo de 2001 (fojas 16); **4)** copia certificada del acta de ampliación de inspección judicial emitida el por el Juzgado de Paz Letrado Marcona el 27 de abril de 2001 (fojas 19); **5)** certificado de zonificación emitida por la Municipalidad Distrital de Marcona el 6 diciembre de 2016 (fojas 22); **6)** plano perimétrico - ubicación correspondiente a “el predio” de noviembre de 2016 (fojas 23); **7)** plano de ubicación correspondiente a “el predio” de noviembre de 2016 (fojas 24); **8)** memoria descriptiva

correspondiente a "el predio" noviembre de 2016 (fojas 25); **9)** partida registral N° 02003246 emitido por la Oficina Registral de Nasca (fojas 26); **10)** relación de socios de la asociación de vivienda milagritos (fojas 28); **11)** copias legalizadas de las constancias de posesión emitidas por la Municipalidad Provincial de Nasca el 6 de diciembre de 2006 (fojas 30, 54, 79, 94, 97, 104, 118, 160, 182, 228, 275, 286, 294, 359 y 365); **12)** copias legalizadas de los recibos de servicio de agua potable y alcantarillado emitidos el 2 de agosto del 2016, 1 de agosto del 2016, 7 septiembre del 2016, 7 de noviembre del 2016, 1 de octubre del 2015, 4 de octubre del 2016, 4 de febrero del 2013 y 3 de enero del 2013 (fojas 31, 116, 117, 121, 181, 226, 227, 252, 278, 289 y 369); **13)** copias legalizadas de los recibos de servicio de energía eléctrica emitidos el 1 de agosto del 2016, 3 de octubre del 2016, 3 de julio de 2015, 2 de junio del 2014, 2 de noviembre del 2016 y 1 de julio del 2016 (fojas 32, 91, 115, 120, 224, 225, 245, 250, 277, 298, 330 y 368); **14)** copias legalizadas de las declaraciones juradas de impuestos (PU y HR) correspondientes a los periodos 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 (fojas 33 al 52, 56 al 75, 81 al 89, 100, 106, 114, 127, 132, 135, 139, 144 al 159 al 178, 185 al 206, 210, 214, 217, 222, 232 al 243, 255 al 259, 267 al 272, 279 al 284, 300, 305, 306, 308, 309, 311 al 314, 316 al 327, 331, 333 al 343, 346 al 349, 351, 352, 355, 356, 363, 364 y 370 al 391); **15)** copias legalizadas de las constancias de posesión emitidos por la Municipalidad Provincial de Nasca el 6 de diciembre de 2006 (fojas 54, 79, 94, 104, 119, 161, 183, 229, 276, 286, 295, 327 y 360); **16)** constancias de posesión especial emitidos por la Municipalidad Distrital de Marcona el 31 de enero de 2012, 18 de marzo de 2015, 8 de septiembre de 2015, 2 de enero de 2014, 3 de enero de 2014 y 9 de junio de 2015 (fojas 55, 90, 208, 247, 261, 287 y 362); **17)** recibos de distribución de gas natural emitidos el 17 de octubre del 2016, 19 de septiembre del 2016, 19 de agosto del 2016 y 18 de noviembre del 2016 (fojas 76, 92, 124, 179 y 367); **18)** recibos de pago del servicio de gas emitidos en agosto y octubre del 2016, (fojas 77 y 123); **19)** copias legalizadas de documentos nacional de identidad (fojas 78, 93, 96, 103, 109, 118, 160, 182, 207, 228, 246, 260, 273, 275, 285, 294, 328, 357, 359, 361 y 365); **20)** constancias de morador emitidos por la Asociación de Vivienda Milagritos del 5 de marzo de 2015, 20 de julio de 2010, 16 de noviembre de 2016, 13 de mayo de 2015, 3 de marzo de 2015, 2 de septiembre de 2013, 8 de junio de 2015, 16 de agosto de 2016, 28 de noviembre de 2016 y 1 de diciembre de 2016 (fojas 80, 95, 98, 112, 162, 184, 209, 230, 248, 262, 274, 288 y 358); **21)** copias legalizadas de los recibos de tesorería emitidos por la Municipalidad Distrital de Marcona el 14 septiembre de 2016, 1 de marzo de 2016, 27 de febrero de 2015, 8 de abril de 2014, 25 de marzo de 2013, 20 de febrero de 2012, 19 de octubre de 2016, 12 de junio de 2015, 2 de abril de 2014, 23 noviembre de 2016, 16 de noviembre de 2016, 13 de mayo de 2016, 26 de junio de 2015, 14 de mayo de 2015, 17 de octubre de 2016, 14 de octubre de 2016 y 15 de junio de 2015 (99, 108, 113, 125, 130, 133, 137, 141, 142, 212, 219, 220, 244, 249, 251, 255, 263, 265, 291, 292, 296, 299 y 303); **22)** copias legalizadas de los recibos de limpieza pública Nros. 660744, 487412, 608061 y 660750 emitidos por la Municipalidad Distrital de Marcona el 3 de octubre de 2016, 10 de abril 2012 y 8 de junio de 2015 (fojas 105, 180, 290 y 297); **23)** copias legalizadas de la liquidación de impuesto predial emitidos por la Municipalidad Distrital de Marcona el 27 de febrero de 2015, 8 de abril de 2014, 25 de marzo de 2013, 20 de febrero de 2012, 12 de junio de 2015, 2 de abril de 2014, 13 de mayo de 2016, 14 de octubre de 2016, 15 de junio de 2015, 14 abril de 2015, 3 abril de 2014, 3 de abril de 2012, 17 de diciembre de 2013, 24 de febrero de 2012, 30 de julio de 2015 y 30 de marzo de 2016 (fojas 131, 134, 137, 138, 213, 216, 221, 254, 266, 302, 304, 307, 310, 315, 332, 344, 345, 350, 353 y 354); y, **24)** copia legalizada de la Resolución de Multa Tributaria N° 43.2015.AT-MDM emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 14 de mayo de 2015 (fojas 293).

**4.** Que, el procedimiento de 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").



## **RESOLUCIÓN N° 021-2019/SBN-DGPE-SDDI**

5. 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

6. Que, en ese sentido, el numeral 140.1) del artículo 140° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que sistematiza la Ley N° 27444 y el Decreto Legislativo N° 1272 (en adelante "TUO de la LPAG"), dispone que: "Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...", por su parte, el numeral 145.1) del artículo 145° de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

7. 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; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad; 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.

8. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección 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", la "Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 158-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de febrero de 2017 (fojas 408) determinando respecto de "el predio", entre otros, que: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 02003246 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, CUS N° 20047 (fojas 393); ii) ha sido objeto de varias independizaciones, así como no se ha consignado el área remanente, colindancia y perímetro del mismo; y, iii) cuenta con zonificación denominada Residencial de Densidad Media – R3.

10. Que, fin de descartar posibles superposiciones con propiedad de terceros, esta Subdirección solicitó a la Zona Registral N° XI – Sede Ica emita certificado de búsqueda catastral de “el predio” (fojas 411, 423 y 426) lo cual fue comunicado a “la administrada” en el Oficio N° 616-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2017 y el Oficio N° 1412-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio de 2017 (fojas 412 y 425).

11. Que, mediante Oficio N° 575-2017-ZR. N° XI-ORN presentado el 4 de abril de 2017 (S.I. N° 10475-2017) (fojas 413) y el Oficio N° 205-2017/Z.R.N° XI-UREG-C presentada el 7 de julio de 2017 (S.I N° 21970-2017), la Zona Registral Sede Ica emite los certificados de búsqueda catastral del 3 de abril de 2017 y 5 de julio de 2017 (fojas 414 y 428) en donde indica que “el predio” se encuentra en el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 02003246, así como que no se presenta duplicidad de partidas, ni se superpone con predios independizados.

12. Que, en virtud de los certificados de búsqueda catastral remitidos por SUNARP, se procedió a elaborar el Informe de Brigada N° 1350-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2017 (fojas 431), según el cual concluyó respecto de “el predio” que se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 02003246 del Registro de predios de la Oficina Registral de Nasca, con CUS N° 20047 (fojas 393).

13. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución mediante los cuales “la administrada” pretende acreditar el ejercicio de su posesión, advirtiéndose lo siguiente:

13.1 La copia certificada del acta de inspección judicial emitida por el Juez de Paz Letrado Marcona el 5 marzo de 2001 (fojas 13), la copia certificada de la audiencia de actuación absoluta de posiciones y exhibición de documentos emitido por el Juzgado de Paz Letrado Marcona el 29 de marzo de 2001 (fojas 16), la copia certificada del acta de ampliación de inspección judicial emitido el por el Juzgado de Paz Letrado Marcona el 27 de abril de 2001 (fojas 19); y, las copias legalizadas de las constancias de posesión emitidos por la Municipalidad Provincial de Nasca el 6 de diciembre de 2006 (fojas 30, 54, 79, 94, 97, 104, 118, 160, 182, 228, 275, 286, 294, 359 y 365); si bien han sido emitidos con una anterioridad al 25 de noviembre de 2010; de la información contenida en dichos documentos no es posible establecer su correspondencia con “el predio”, en la medida que no indica información técnica (área o límites), que permita establecerla.

13.2 Las constancias de morador emitidos por la Asociación de Vivienda Milagritos del 5 de marzo de 2015, 20 de julio de 2010, 16 de noviembre de 2016, 13 de mayo de 2015, 3 de marzo de 2015, 2 de septiembre de 2013, 8 de junio de 2015, 16 de agosto de 2016, 28 de noviembre de 2016 y 1 de diciembre de 2016 (fojas 80, 95, 98, 112, 162, 184, 209, 230, 248, 262, 274, 288 y 358); y, declaración jurada de domicilio (fojas 110); constituyen documentos privados, razón por la cual no cumplen la formalidad requerida por el literal j.5 del numeral 6.2 de la citada Directiva<sup>1</sup>.

13.3 Las copias legalizadas de las declaraciones juradas de impuestos (PU y HR) correspondientes a los periodos 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 (fojas 33 al 52, 56 al 75, 81 al 89, 100, 106, 114, 127, 132, 135, 139, 144 al 159 al 178, 185 al 206, 210, 214, 217, 222, 232 al 243, 255 al 259, 267 al 272, 279 al 284, 300, 305, 306, 308, 309, 311 al 314, 316 al 327, 331, 333 al 343, 346 al 349, 351, 352, 355, 356, 363, 364 y 370 al 391); sin fecha de cancelación, no constituyen documentos idóneos para demostrar la antigüedad de la posesión en “el predio”; en la medida que la posesión se computa a partir de la

<sup>1</sup> Directiva N° 006-2014-SBN: Procedimiento para la Aprobación de la Venta Directa de Predios de Domino Privado Estatal de Libre Disponibilidad (...)  
j.5. Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

## **RESOLUCIÓN N° 021-2019/SBN-DGPE-SDDI**

fecha en que han sido presentadas y canceladas ante la autoridad competente, de conformidad con el literal j.1) del numeral 6.2 de "la Directiva N° 006-2014/SBN"<sup>2</sup>.

**13.4** Las copias legalizadas de los recibos de servicio de agua potable y alcantarillado emitidos el 2 de agosto del 2016, 1 de agosto del 2016, 7 septiembre del 2016, 7 de noviembre del 2016, 1 de octubre del 2015, 4 de octubre del 2016, 4 de febrero del 2013 y 3 de enero del 2013 (fojas 31, 116, 117, 121, 181, 226, 227, 252, 278, 289 y 369), las copias legalizadas de los recibos de servicio de energía eléctrica emitidos el 1 de agosto del 2016, 3 de octubre del 2016, 3 de julio de 2015, 2 de junio del 2014, 2 de noviembre del 2016 y 1 de julio del 2016 (fojas 32, 91, 115, 120, 224, 225, 245, 250, 277, 298, 330 y 368), los recibos de distribución de gas natural emitidos el 17 de octubre del 2016, 19 de septiembre del 2016, 19 de agosto del 2016 y 18 de noviembre del 2016 (fojas 76, 92, 124, 179 y 367), los recibos de pago del servicio de gas emitidos en agosto y octubre del 2016, (fojas 77 y 123), las constancias de posesión especial emitidos por la Municipalidad Distrital de Marcona el 31 de enero de 2012, 18 de marzo de 2015, 8 de septiembre de 2015, 2 de enero de 2014, 3 de enero de 2014 y 9 de junio de 2015 (fojas 55, 90, 208, 247, 261, 287 y 362), el certificado domiciliario emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 3 de septiembre de 2016 (fojas 231), la copia legalizada de la Resolución de Multa Tributaria N° 43.2015.AT-MDM emitida por la Municipalidad Distrital de Marcona el 14 de mayo de 2015 (fojas 293), las copias legalizadas de los recibos de tesorería emitidos por la Municipalidad Distrital de Marcona el 14 septiembre de 2016, 1 de marzo de 2016, 27 de febrero de 2015, 8 de abril de 2014, 25 de marzo de 2013, 20 de febrero de 2012, 19 de octubre de 2016, 12 de junio de 2015, 2 de abril de 2014, 23 noviembre de 2016, 16 de noviembre de 2016, 13 de mayo de 2016, 26 de junio de 2015, 14 de mayo de 2015, 17 de octubre de 2016, 14 de octubre de 2016 y 15 de junio de 2015 (99, 108, 113, 125, 130, 133, 137, 141, 142, 212, 219, 220, 244, 249, 251, 255, 263, 265, 291, 292, 296, 299 y 303); y, las copias legalizadas de los recibos de limpieza pública Nros. 660744, 487412, 608061 y 660750 emitidos por la Municipalidad Distrital de Marcona el 3 de octubre de 2016, 10 de abril 2012 y 8 de junio de 2015 (fojas 105, 180, 290 y 297); no constituyen documentación idónea en la medida que han sido emitidas con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.

**14.** Que, en virtud de lo expuesto en el considerando anterior, mediante Oficio N° 2898-2017/SBN-DGPE-SDDI de 6 de noviembre de 2017 (en adelante "el Oficio") (fojas 433), requiriéndole la documentación siguiente: **i)** presente documentación que acredite la antigüedad de la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010 la cual debe guardar correspondencia con "el predio", **ii)** presente el libro de padrón de asociados; y, **iii)** presente el acta de Asamblea General en las que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad de "el predio" que ocupan; y, **iv)** adjuntar el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad

<sup>2</sup> j.1 Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la declaración jurada del impuesto predial (HR y PU o PR) y los recibos de pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

competente, que permita determinar la compatibilidad del uso del predio con la zonificación, si la hubiere; otorgándosele 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”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, concordado con el inciso 144.1 del artículo 144° del D.S. N° 006-2017-JUS – “Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”).



15. Que, “el Oficio” fue notificado el 8 de noviembre de 2017 (fojas 433), en la dirección señalada en el escrito detallado en el tercer considerando de la presente resolución, de conformidad con el artículo 21.1° del D.S. N° 006-2017<sup>3</sup>, que aprueba el “TUO de la Ley N° 27444”, Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual “la administrada” se encuentra debidamente notificada, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para cumplir con lo requerido **venció el 30 de noviembre de 2017**.

16. Que, mediante escrito presentado el 13 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39787-2017) (fojas 435), dentro del plazo establecido para subsanar, “la administrada” adjunta documentación con la cual pretende subsanar las observaciones realizadas a su solicitud de venta directa contenidas en “el Oficio”.

17. Que, en virtud de la normativa glosada en la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si “la administrada” ha cumplido con subsanar la observación efectuada a su solicitud de venta directa, conforme se detalla a continuación:

**17.1 Respecto a presentar nuevos medios probatorios de posesión expedidos con anterioridad al 25 de noviembre de 2010 que correspondan a “el predio”:**

Corresponde determinar a esta Subdirección si la documentación que presenta “la administrada” cumple con los requisitos formales, de acuerdo a la causal invocada, es decir, acreditar el ejercicio de su posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010 sobre “el predio”, de conformidad con lo señalado en el numeral 6.1) concordado con el numeral 6.3) de la “Directiva N.º 006-2014/SBN”, advirtiéndose lo siguiente:

- La copia simple de la constancia de posesión emitida por la Municipalidad Provincial de Nasca el 6 de diciembre de 2006 (fojas 450); no cuenta con datos técnicos exactos que permitan determinar que corresponda con “el predio” (área y colindancia), en la medida que sólo indica como denominación lote N° 02.
- La copia simple del Oficio N° 6928-2001/SBN-JAD emitido por la Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales (fojas 439), la copia simple del Oficio N° 211.2006.MDM emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 15 de marzo de 2006 (fojas 441), la copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 139.2006.MDM emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 8 de marzo de 2006 (fojas 442), la copia simple de la Resolución de Alcaldía emitido por la Municipalidad Provincial de Nasca el 7 de diciembre de 2007 (fojas 445); y, la copia simple del Oficio N° 218-2006/SBN-DGO-JAR emitido por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales el 11 de enero de 2006 (fojas 448); dichos documentos han sido emitidos por entidades públicas en atención a solicitudes, además no cuenta con datos técnicos exactos que permitan determinar la ubicación corresponde con “el

<sup>3</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.



## **RESOLUCIÓN N° 021-2019/SBN-DGPE-SDDI**

predio”; por lo que no acreditan formalmente la posesión alegada por “la administrada” respecto de “el predio” de conformidad con el numeral 6.2 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

De lo expuesto se concluye que, con la documentación adjuntada, por “la administrada” no ha acreditado formalmente el ejercicio de su posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, en consecuencia no cumple con subsanar la primera observación.

**17.2 Respecto a presentar el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente:**

“la administrada” adjunta certificado de zonificación emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 30 de octubre de 2017 (fojas 451); en concordancia con lo requerido en el literal j.6 del numeral 6.2 de la “Directiva N° 006-2004/SBN”.

Por lo expuesto, se ha podido determinar que “la administrada” ha cumplido con subsanar la segunda observación advertida.

**17.3 Respecto a presentar el Libro de Padrón de Asociados:**

“la administrada” adjunta la copia simple del registro de padrón de socios (fojas 453); y la relación de socios de “la administrada” (fojas 477); en concordancia con lo requerido en el literal j.6 del numeral 6.2 de la “Directiva N° 006-2004/SBN”.

Por lo expuesto, se ha podido determinar que “la administrada” ha cumplido con subsanar la tercera observación advertida.

**17.4 Respecto a presentar el Libro de Acta de Asamblea General:**

“la administrada” adjunta la copia simple del acta de asamblea extraordinaria celebrada el 19 de octubre de 2017 (fojas 480); en concordancia con lo requerido en el literal j.6 del numeral 6.2 de la “Directiva N° 006-2004/SBN”.

Por lo expuesto, se ha podido determinar que “la administrada” ha cumplido con subsanar la cuarta observación advertida.

**18.** Que, atención a lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que “la administrada” solo cumplió con subsanar tres de las cuatro observaciones formuladas, correspondiendo, por tanto, ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.





19. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, 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 Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 024-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 0032-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2019.

**SE RESUELVE:**



**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por el **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA MILAGRITOS**, representada por su presidente Paulino Baños Ramírez, 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° 20.1.1.4



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES