



RESOLUCIÓN N° 1129-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 985-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **“ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE MESA REDONDA Y TRABAJADORES DEL COMERCIO INFORMAL DEL CERCADO DE LIMA (ASTRACIM)”**, representada por su presidenta Gregoria García Poma, la **“ASOCIACIÓN DE DEUDOS QUEMADOS Y HUÉRFANOS DEL INCENDIO DE LA TRAGEDIA DE MESA REDONDA (VÍCTIMAS DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2001)”**, representada por su presidente Rubén Seferino Pajua Huaccachi y el señor **MIGUEL ANGEL VARGAS CARQUIN**, (en adelante “los administrados”) mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** del predio de 1 702,14 m², ubicado en el Jr. Miroquesada Nros. 674-680-684-690-698 y Jr. Andahuaylas Nros. 804-808-830, distrito del Cercado de Lima, 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 19 de setiembre de 2019 (S.I. N° 31234-2019), la **“ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE MESA REDONDA Y TRABAJADORES DEL COMERCIO INFORMAL DEL CERCADO DE LIMA (ASTRACIM)”** representada por su presidenta Gregoria García Poma, la **“ASOCIACIÓN DE DEUDOS QUEMADOS Y HUÉRFANOS DEL INCENDIO DE LA TRAGEDIA DE MESA REDONDA (VÍCTIMAS DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2001)”**, representada por su presidente Rubén Seferino Pajua Huaccachi y el señor **MIGUEL ANGEL VARGAS CARQUIN** (en adelante “los



administrados”), solicitan la venta directa de “el predio” por la casual c) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Gregoria García Poma, Rubén Seferino Pajua Huaccachi y Miguel Angel Vargas Carquin (fojas 4 al 6); **2)** copia simple de la partida registral N° 11615850 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 7 y 8); **3)** copia simple del certificado de vigencia de la “Asociación de Deudos Quemados y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda (Víctimas del 29 de Diciembre del 2001)””; **4)** copia simple de certificado literal de la partida registral N° 46674456, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 11 al 17); **5)** copia simple de Plano Perimétrico – Ubicación N° 994-2008/SBN-GO-JAR (fojas 18); **6)** copia simple del Plano Catastral N° 124-2008 emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 19); **7)** copia simple de Plano Perimétrico – Ubicación (situación actual) N° 181-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 20); **8)** copia simple de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 904-2015-MML-GDU-SPHU-DC (fojas 21); **9)** copia simple de la memoria descriptiva suscrita por el Ingeniero Jorge H. Ashcallay Grande. Con CIP. 024759 (habilitado) (fojas 22); **10)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 904-2015-MML-GDU-SPHU-DC, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 24); **11)** dos (02) fotografías (fojas 25); **12)** copia de Constatación de posesión emitida el 15 de febrero del 2010 por el Notario Moisés J. Espino Elguera, verificando que la Galería comercial se encuentra conformada 17 pabellones (fojas 26 al 43); **13)** copia simple de la Resolución Prefectural N° 1122-2004-G-1508/P.LIMA de fecha 06 de agosto del 2004 (fojas 44); **14)** copia simple del listado de socios que pertenecen a la “Asociación de Deudos Quemados y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda (Víctimas Del 29 de Diciembre del 2001)” (fojas 45); **15)** copia simple del listado de socios que pertenecen a la “Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)” (fojas 51); **16)** copia simple del Registro de Empadronamiento de socios de la “Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)”, legalizado ante Notaría Pública Clara Carnero Avalos (fojas 61 al 168); **17)** copia simple del Oficio N° 180-2012/SBN-OAF-SAA de fecha 07 de marzo del 2012 (fojas 189); **18)** copia simple del Oficio N° 0221-2012/SBN-OAF-SAA de fecha 25 de junio del 2012 (fojas 184); **19)** copia simple de la Autorización Municipal de Funcionamiento de fecha 24 de agosto del 2010 a favor de Miguel Angel Vargas Carquin (fojas 200); **20)** copia simple del certificado de Seguridad de fecha 12 de diciembre del 2009 a favor de Miguel Angel Vargas Carquin; **21)** Plano Perimétrico y Localización N° PU-01 (área de 81,84 m²) suscrito por el arquitecto Raúl Rospigliosi Benavides, con CAP 2148 (habilitado) (fojas 288); **22)** Plano Perimétrico y Localización N° PU-01 (área de 1 702,14 m²) suscrito por el arquitecto Raúl Rospigliosi Benavides, con CAP 2148 (habilitado) (fojas 289); **23)** Planos del Proyecto Centro Comercial ASTRACIM (cuatro planos), suscritos por el Arquitecto Calvay Huatuco Abelardo M. con Registro CAP 6191 (habilitado).

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, de manera excepcional, objeto de venta directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de “el predio”, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” establecen 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



RESOLUCIÓN N° 1129-2019/SBN-DGPE-SDDI

apercibimiento de declararse inadmisibile la solicitud.

7. Que, en ese sentido, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS (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".

8. 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.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, 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.

10. Que, de la comparación gráfica catastral con la base gráfica con que cuenta esta superintendencia, esta Subdirección elaboró los Informes Preliminares N° 1106-2019/SBN-DGPE-SDDI y N° 1209-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre del 2019 y 16 de octubre del 2019 (fojas 425 y fojas 433), respectivamente, en los cuales se advierte respecto de "el predio" lo siguiente:

- 10.1 Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 46674456 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, signado con CUS N° 26380, declarado un bien integrante del patrimonio cultural de la nación con Resolución Directoral Nacional N° 1025/INC de fecha 29 de octubre de 2002, conforme consta en el asiento N° D00002 de la referida partida.
- 10.2 Recaen tres procesos judiciales, uno en ejecución de sentencia estando pendiente programar fecha de lanzamiento (Expediente N° 15573-2004-0-1801-JR-PE-27-usurpación agravada) interpuesto contra Gregoria García Poma. Por otro lado, dos procesos judiciales identificados con el Expediente N° 16405-2013, Legajo N° 319-2016 (falsificación de documentos) y el Expediente N° 14532-2016, Legajo N° 84-2017 (nulidad de resolución o acto administrativo).



10.3 "Los administrados" han presentado documentos emitidos entre el 2006 y 2008 (fojas 232 y 257), por la Subgerencia de Defensa Civil – Gerencia de Seguridad Ciudadana y la Gerencia de Desarrollo Empresarial de la Municipalidad Metropolitana de Lima, dirigidos a "Los damnificados de Mesa Redonda", y referidos a la verificación del incumplimiento de las condiciones básicas de seguridad del local comercial que funciona en "el predio".

10.4 A efectos de verificar la situación físico – temporal de "el predio" se recurrió a la información recabada en campo en los años 2007, 2008 y 2018 registradas en Fichas Técnicas relacionadas con el CUS 26380 (Fichas Nros. 188-2007/SBN-GO-JAR, 252-2008/SBN-GO-JAR y 1259-2018/SBN-DGPE-SDS), estableciendo que se encuentra ocupado en su totalidad por establecimientos comerciales. Estando aprox. 95,28 % de "el predio" (1 621,88 m²) por una galería comercial y 4,72% de "el predio" (4,72 m²) ocupado por Miguel Ángel Vargas Carquin. Lo cual ha quedado corroborado con fotos del Google Earth de abril de 2015.

10.5 En relación a la compatibilidad de la zonificación asignada a "el predio", se ha determinado que cuenta con la zonificación ZTE-2 Zona de Tratamiento Especial 2 y se encuentra en el Área de Tratamiento Normativo IV, conforme el Plano de zonificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado con ordenanza N° 0922- 2019-MML –GDU - SPHU del 21-06-19, siendo compatible con el uso que le vienen dando "los administrados".

11. Que, en relación a las fichas técnicas señaladas en el Informe Preliminar N° 1106-2019/SBN-DGPE-SDDI, se advierte lo siguiente:

11.1 De la inspección realizada el 03 de mayo de 2007 (Ficha Técnica N° 188-2007/SBN-GO-JAR) se observó que "el predio" se encontraba ocupado por comerciantes que manifestaron integrar las siguientes asociaciones: "Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)", representada por su presidenta Gregoria García Poma, la "Asociación de Damnificados, Deudos, Quemados y Siniestrados", representada por su presidenta Angélica Aurora Aliaga Aliaga¹ y la "Asociación Unificada de Damnificados del 29 De Diciembre de Mesa Redonda" representada por Martha de La Cruz Valverde²;

11.2 De la inspección realizada el 03 de marzo de 2008 (Ficha Técnica N° 0252-2008/SBN-GO-JAR) se observó que "el predio" se encontraba ocupado por arrendatarios que manifestaron integrar las siguientes asociaciones: "Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)", la "Asociación Unificada de Damnificados del 29 de Diciembre de Mesa Redonda" y la "Asociación de Damnificados Deudos, Quemados y Siniestrados"; y el área de aproximadamente 60 m² por comerciantes quienes dicen ser arrendatarios del señor Miguel Ángel Vargas Carquin.

11.3 De la inspección realizada el 07 de setiembre de 2018 (Ficha Técnica N° 1259-2018/SBN-DGPE-SDS) se observó que "el predio" se encuentra ocupado por el señor Miguel Ángel Vargas Carquin, la "Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)", representada por su presidenta Gregoria Garcia Poma y la "Asociación De Deudos Quemados y Huérfanos del Incendio de la Tragedia De Mesa Redonda (Víctimas Del 29 De Diciembre Del 2001)", representada por su presidente Rubén Seferino Pajua Huaccachi.

12. Que, aunado a lo indicado en párrafo anterior y de la revisión del aplicativo SINABIP, así como de la S.I. N.º 34210-2018 presentada el 17 de setiembre de 2018 (insertada con Constancia N.º 985-2019/SBN-DGPE-SDDI) (fojas 343), la "Asociación de Deudos



¹ Siendo su denominación correcta "Asociación de Damnificados Deudos Quemados Siniestrados y Comerciantes Formales e Informales de la Tragedia de Mesa Redonda 2001" inscrita en la P.E. N° 11909848 del registro de personas jurídicas de la oficina registral de Lima.

² Siendo su denominación correcta "Asociación de Damnificados 29 de Diciembre del 2001 Mesa Redonda" inscrita en la P.E. N° 11730953, del registro de personas jurídicas de la oficina registral de Lima.



RESOLUCIÓN N° 1129-2019/SBN-DGPE-SDDI

Quemados y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda"; se advierten las fichas técnicas detalladas a continuación:

- 12.1 La Ficha Técnica N° 0318-2009/SBN-GO-JAD (inspección de fecha 15/07/2009), fojas 361, en la que se indica que éste se encontraba ocupado por "el Centro Comercial Damnificados de Mesa Redonda" aproximadamente el área de 1 621,88m² conformado por 256 stands y 80.26 m² por arrendatarios del sr. Miguel Ángel Vargas Carquin.
- 12.2 La Ficha Técnica N° 0056-2011/SBN-DGPE-SDDI (inspección de fecha 20/12/2010), fojas 361, en la que se señala que "el predio" se encontraba ocupado por algunos damnificados y otros trabajadores e inquilinos de personas que señalan ser damnificados, así como otros comerciantes que manifiestan ser de la "Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)", por la "Asociación de Deudos, Quemados y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda" o poseionarios que no están de acuerdo con la directiva; y, por el sr. Miguel Ángel Vargas Carquin, ocupando un área de 80.00m²
- 12.3 La Ficha Técnica N° 0566-2014/SBN-DGPE-SDAPE (inspección de fecha 07/08/2014), fojas 362, consigna que según informó la Sra. Nelly Astete (tesorera de la asociación) el 100% de "el predio" se encontraba ocupado por la "Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)", siendo 254 socios.

13. Que, mediante escrito presentado el 1 de octubre de 2019 (S.I. N° 32423-2019) y suscrito por Gregoria García Poma y Miguel Ángel Vargas Carquin, solicitan audiencia a fin de conocer el estado de su solicitud de venta directa.

14. Que, de lo expuesto en los considerandos precedentes, esta Subdirección determinó que "el predio" es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad. En ese contexto habiéndose evaluado los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, así como la documentación adjunta a la S.I. N.° 34210-2018, esta Subdirección mediante el Oficio N.° N° 3889-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2019 (en adelante "el Oficio"), (fojas 435) indicó a "los administrados" lo siguiente:

- i) En cuanto a las fichas técnicas que recogen las inspecciones realizadas a "el predio" se advierte que además de "los administrados", en los años 2007 y 2008 "el predio" se encontraba ocupado por la "Asociación de Damnificados, Deudos, Quemados y Siniestrados", representada por su presidenta Angelica Aurora Aliaga Aliaga y la "Asociación Unificada de Damnificados del 29 de diciembre de Mesa Redonda" representada por Martha De La Cruz Valverde;
- ii) Se contrastó las listas de socios presentadas por ASTRACIM y la Asociación de Deudos Quemados y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda (Víctimas del 29 de diciembre del 2001) adjuntas en la S.I. N° 31234-2019 así como las listas contenidas en los escritos presentados el 16 de diciembre de 2009 y 27 de



marzo de 2007 (S.I. Nros. 21277-2009 y 04050-2007) por la Asociación de Damnificados 29 de diciembre de 2001 Mesa Redonda y por la Asociación Unificada de Damnificados 29 de Diciembre; advirtiéndose coincidencia de asociados entre las referidas asociaciones;

- iii) En ese contexto, deberán aclarar y sustentar con documentación correspondiente respecto a la ocupación de "el predio" entre los años 2007 y 2008 de las asociaciones: "Asociación de Damnificados, Deudos, Quemados y Siniestrados" y "Asociación Unificada de Damnificados del 29 de Diciembre de Mesa Redonda", presentando Padrón de Asociados actualizado de cada asociación de conformidad con el segundo párrafo del numeral j.6. del artículo 6.2. de "la Directiva N° 006-2014/SBN";
- iv) En cuanto a la **"Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)"**: deberán presentar el Acta de Asamblea General en la que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan; y,
- v) En cuanto a la **"Asociación de Deudos Quemados y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda (Víctimas del 29 de Diciembre Del 2001)"**: deberán presentar el Acta de Asamblea General en la que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan y medios probatorios que acrediten la posesión del área solicitada en venta desde antes del 25 de noviembre de 2010 en virtud del literal j) del numeral 6.2 del artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN"³.



Se les otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones contenidas en "el oficio", en virtud del numeral 6.3 del artículo VI de "la Directiva 006-2014/SBN" concordado con el inciso 135.1⁴ del artículo 135° del "TUO de la Ley N° 27444").



15. Que, cabe precisar, que "el Oficio" fue notificado el 17 de octubre de 2019 (fojas 435,438 y 441) personalmente a Gregoria García Poma, quien se identificó con D.N.I. N.° 06245893, Rubén Seferino Pajua Huaccachi quien se identificó con D.N.I. N.° 19995238 y Miguel Ángel Vargas Carquin quien se identificó con D.N.I. N.° 06135263, razón por la cual se les tiene por bien notificados, de conformidad con lo establecido en el art. 21 inc. 4) del Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; cuerpo. Asimismo, el plazo para que subsane las observaciones advertidas, venció el 12 de noviembre de 2019.



16. Que, mediante escrito presentado el 04 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35721-2019), (fojas 577) la **"Asociación de Deudos Quemados y Huérfanos del Incendio de la tragedia de Mesa Redonda (Víctimas del 29 de diciembre del 2001)"**, representada por su presidente Rubén Seferino Pajua Huaccachi, solicita la ampliación por 15 días hábiles al plazo otorgado para la subsanación de "el Oficio".

17. Que, en atención a la ampliación de plazo solicitada, esta Subdirección emitió el Oficio N° 4064-2019/SBN-DGPE-SDDI del 07 de noviembre de 2019 (fojas 446) mediante el cual se le comunica, entre otros, a la citada asociación que no procede aprobar la ampliación de plazo solicitada, en la medida que no ha cumplido con sustentar debidamente las razones de su requerimiento, requisito establecido en el numeral 6.3 de "la Directiva"; debiendo considerar además que su escrito debió ser suscrito por los otros dos solicitantes de la venta directa.

³ j) Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los siguientes documentos:

- j.1. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de 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.
- j.2. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
- j.3. Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.
- j.4. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.
- j.5. Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores*.

⁴ Artículo 135° del T.U.O. de la Ley N° 27444

135.1 Ingresado el escrito o formulada la subsanación debidamente, se considera recibido a partir del documento inicial, salvo que el procedimiento confiera prioridad registral o se trate de un procedimiento tripartito, en cuyo caso la presentación opera a partir de la subsanación.



RESOLUCIÓN N° 1129-2019/SBN-DGPE-SDDI

18. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a los "administrados" en las direcciones indicadas en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo notificados el 07 de noviembre de 2019; por lo que, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21° de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; se les tiene por bien notificados.

19. Que, mediante escrito presentados el 11 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36443-2019), fojas 450, la Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima "ASTRACIM" adjunta, entre otros, lo siguiente: **i)** copia de libro de Actas de Asambleas Generales de su representada (fojas 453 al 456; **ii)** registro de empadronamiento de socios para la compra del terreno Miroquesada y Andahuaylas (fojas 1006 al 1021)

20. Que, mediante escrito presentado el 12 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36481-2019) (fojas 1022), es decir dentro del plazo otorgado, la "Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)", representada por su presidenta Gregoria Garcia Poma; adjunta, entre otros la siguiente documentación: **i)** relación de renunciantes a la asociación del 2005 hasta el 30 de octubre de 2019 (fojas 1023 a la 1154; y, **ii)** el padrón de socios poseionarios de la Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM), (fojas 1155 al 1215).

21. Que, en ese contexto corresponde evaluar la documentación presentada por "Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)" a fin de determinar el cumplimiento de las observaciones formuladas por esta Subdirección a través de "el Oficio".

21.1 Respecto a la primera observación:

21.1.1 La "Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)", aclara respecto a la ocupación de "el predio" por parte de la Asociación de Damnificados, Deudos, Quemados y Siniestrados" y la "Asociación Unificada de Damnificados del 29 de Diciembre de Mesa Redonda", que éstas nunca tuvieron una posesión real en "el predio", los asociados registrados en las precitadas asociaciones forman parte de "ASTRACIM" y que en la actualidad se encuentran inactivas, adjuntando para ello partidas registrales de las referidas asociaciones (fojas 458 al 450); asimismo adjuntan el libro de padrón de asociados desde el 2004 a la actualidad (fojas 452 al 1004); resaltando que la señora Angelica Aurora Aliaga Aliaga (presidenta de la "Asociación de Damnificados, Deudos, Quemados y Siniestrados") se encuentra empadronada como socia e inscrita en el padrón de asociados con el registro de empadronamiento N.° 14 estando en posesión del Stand "I.6" (fojas 502).

Es preciso indicar que, en su oportunidad esta Subdirección procedió a contrastar la lista de socios de ASTRACIM (S.I. N.° 31234-2019); así como las listas contenidas en los escritos presentado el 16 de diciembre de 2009 y 27 de marzo de 2007 (S.I.



Nros. 21277-2009 y 04050-2007), de lo que se advierte coincidencia de asociados entre las referidas asociaciones; lo cual concuerda con lo manifestado por ASTRACIM; sin embargo, la “Asociación de Deudos Quemados y Huérfanos del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda (Víctimas del 29 de Diciembre Del 2001)” no ha presentado sustento alguno; siendo que deberá determinarse la subsanación de la primera observación considerando lo manifestado por ambas asociaciones; se tiene que no se ha cumplido con subsanar esta.

21.2 Respecto a la segunda observación:

21.2.1 La “Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)”, presenta copia certificada por Notaria Publica de Lima, Clara Carnero Aval, del Acta de Asamblea de fecha 20 de octubre del 2019 (453 al 456), en la cual se indica que han asistido 118 asociados posesionarios quienes decidieron por unanimidad otorgar poder y representación a doña Gregoria Garcia Poma (presidenta) y Maximiana Francisco Rojas (tesorera), para efectuar los trámites pertinentes a la adquisición de “el predio”; conjuntamente con la “Asociación de deudos quemados y huérfanos del Incendio de la tragedia de Mesa Redonda (Víctimas del 29 de diciembre del 2001)” y el señor Miguel Angel Vargas Carquin; siendo suscrita tan sólo por la presidenta Gregoria Garcia Poma y el secretario Hugo H. Oscategui Grijalva; por tanto de lo expuesto, se ha determinado que no ha cumplido con subsanar la observación advertida, en la medida que solo suscriben dos personas el acta no pudiéndose verificar la asistencia de los 118 socios y por lo tanto que se haya contado la participación de los ocupantes de “el predio” conforme a lo dispuesto en segundo párrafo del numeral j.6. del artículo 6.2. de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

Por tanto de lo expuesto, se ha determinado que por su parte esta asociación no ha cumplido con subsanar la observación advertida.

22. Que, por otro lado conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, se observa que la “Asociación de Deudos Quemados y Huérfanos Del Incendio de la Tragedia de Mesa Redonda (Víctimas del 29 de Diciembre del 2001)” no ha cumplido en subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado; asimismo, la “Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)”, solo ha cumplido con subsanar una de las dos observaciones formuladas en “el Oficio”, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declararse inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente 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.

23. Que, asimismo mediante escritos presentado el 13 de noviembre de 2019 (S.I N.° 36711-2019), y el 15 de noviembre de 2019 (S.I N.° 36955-2019), la “Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)” y el señor Miguel Angel Vargas Carquin requirieron audiencia a fin de absolver consultas pertinentes a “el predio”, por lo que en atención a ello, esta Subdirección emitió los Oficios N° 4162-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2019 y el N° 4180-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2019 respectivamente, dirigido a “los administrados” en las direcciones señaladas en su solicitud de venta directa, llevándose a cabo las reuniones solicitadas el día 15 de noviembre y 18 de noviembre del presente, respectivamente.

24. Que, por otro lado, la “Asociación de Damnificados de Mesa Redonda y Trabajadores del Comercio Informal del Cercado de Lima (ASTRACIM)”, ha presentado escritos el 13 de noviembre de 2019 (S.I. N.° 36712-2019 y S.I. N.° 36713-2019) adjuntando certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 1359-2019-MML-GDU-SPHU-DC, y cartas de renuncia de 07 asociados; fuera del plazo otorgado; razón por la que no corresponde su evaluación.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1129-2019/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe Técnico Legal N° 1365-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2019 y el Informe de Brigada N° 1324 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por la "ASOCIACIÓN DE DAMNIFICADOS DE MESA REDONDA Y TRABAJADORES DEL COMERCIO INFORMAL DEL CERCADO DE LIMA (ASTRACIM)", representada por su presidenta Gregoria García Poma, la "ASOCIACIÓN DE DEUDOS QUEMADOS Y HUÉRFANOS DEL INCENDIO DE LA TRAGEDIA DE MESA REDONDA (VÍCTIMAS DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2001)", representada por su presidente Rubén Seferino Pajua Huaccachi y el señor MIGUEL ANGEL VARGAS CARQUIN, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES