



RESOLUCIÓN N° 0603-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 589-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PECUARIA VALLE SAGRADO**, representada por su presidente Sr. Carlos Alberto Sánchez Condori, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de un área de 189 448,68 m² ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima; en adelante "el predio".

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 y su Reglamento, 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° 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 4 de agosto de 2017 (S.I. N° 25462-2017) **ASOCIACIÓN PECUARIA VALLE SAGRADO**, representado por su presidente Sr. Carlos Alberto Sánchez Condori (en adelante "la administrada"), peticiona la venta directa de "el predio", sin precisar la causal del artículo 77° de "el Reglamento" en la que sustenta su requerimiento; sin embargo, alega ejercer posesión sobre éste por más de veinte años (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** certificado de búsqueda catastral, otorgado por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el 2 de junio de 2017 (fojas 2); **b)** memoria descriptiva, suscrita por el arquitecto Raúl Rospigliosi Benavides en julio de 2017 (fojas 3); **c)** certificado literal de la partida registral N° 13567260 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 7); **d)** declaración jurada del impuesto predial (HR-PR), correspondiente al año 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 (fojas 11-52); **e)** certificado de zonificación y vías N° 980-2017-MML-GDU-SPHU, otorgado por la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 53); **f)** certificado literal de la partida registral N° 01900099 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 60); **g)** copia simple del documento nacional de identidad de su representante (fojas 61); **h)** plano perimétrico y ubicación (PU-01), suscrito por Raúl Rospigliosi Benavides, en mayo de 2017 (fojas 62); y, **i)** plano perimétrico (P-01), suscrito por Raúl Rospigliosi Benavides, en julio de 2017 (fojas 63).

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 compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa 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, el numeral 1) del 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 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.

6.- Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N.º 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” y el numeral 151.1) del artículo 151° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS (en adelante “el TUO de la LPAG”).

7.- 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 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.

8.- Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 225-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2017 (fojas 65), que determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i. Se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 13567260 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 100867.

ii. Según la base gráfica del INGEMMET, se superpone con los siguientes derechos mineros: 68 177,52 m² (35.98 % de “el predio”) afectado por la concesión Las Piedritas de 500 has, de titular Ernesto Mendoza Aguilar, en situación vigente; 15 196,43 m² (8.02 % de “el predio”) afectado por la concesión San Miguel de las Lomas de 60.02 has, de titular la Compañía Minera Agregados Calcáreos S.A, en situación de extinguido; 151 916,28 m² (80.19 % de “el predio”), afectado por la concesión San Miguel de las Lomas de 80.03 has, en situación de extinguido, de titular la Compañía Minera Agregados calcáreos S.A.

iii. 92 499,02 m² (48.82 % de “el predio) recae en zonificación industria liviana - I2; 26 968,86 m² (14.24 % de “el predio”) recae en zonificación industria elemental y complementaria – I1; 31 814,35 m² (16.79 % de “el predio”) recae en zonificación vivienda taller - VT; y, 38 166,45 m² (20.15 % de “el predio”) recae en zonificación de zona de recreación pública – ZRP; según el Certificado de Zonificación y Vías N° 980-2017-MML-GDU-SPHU.

iv. Según el Sistema Vial Metropolitano, aprobado por Ordenanza N° 341-MML, modificado por Ordenanza N° 1849-MML, el área de 129 135,8873 m² (68.16 % de “el predio”) se superpone con vías de la siguiente manera: 9 725,47 m² (5.13 % de “el predio”) con la vía local preferencial Av. Manco Cápac y 119 410,4173 m² (63.03 % de “el predio”) con vías locales preferenciales y secundarias; cuya área de afectación se determinará en el proceso de habilitación urbana, teniendo en cuenta el uso a servir y lo regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE.

9.- Que, en ese contexto es pertinente mencionar que “la administrada” no precisa la causal en la cual sustenta su requerimiento; sin embargo, indica estar en posesión de “el predio”, adjuntando documentos con los que pretende acreditar dicha situación; razón por la que, esta Subdirección ha evaluado la solicitud de venta directa en el marco de las causales c) y d) del artículo 77° de “el Reglamento”, cuyo presupuesto común es la posesión que se ejercería sobre el predio de propiedad del Estado.

10.- Que, en ese sentido corresponde precisar que las causales c) y d) del artículo 77° de “el Reglamento”, establecen la concurrencia de requisitos que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta, bajo apercibimiento de rechazar la venta directa solicitada, los que se detallan a continuación:

i. Para la causal c): **a)** posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, **b)** área delimitada en su totalidad con obras civiles, **c)** debe estar destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativas, recreacionales u otros en la mayor parte de “el predio” y **d)** uso compatible con la zonificación vigente;

ii. Para la causal d): **a)** posesión con una antigüedad mayor a 5 años desde antes del 25 de noviembre de 2010 y **b)** área delimitada en su totalidad con obras civiles de carácter permanente.

11.- Que, mediante Oficio N° 2651-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2017 (fojas 71), reiterado con el Oficio N° 207-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2018 (fojas 108), esta Subdirección consultó a la Municipalidad Distrital de Carabayllo, lo siguiente: **i)** si la documentación presentada por “la administrada” (copias simples de declaraciones juradas del año 1997 y 2017 - HR y PR) corresponde o incluye a “el predio”; **ii)** si “la Asociación” ha tributado a su entidad en relación a “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010, para lo cual deberá remitir copia de los recibos de pago en los cuales conste la fecha de cancelación; e, **iii)** informe sobre las vías que se superponen con “el predio”, señalando el área y porcentaje dichas superposiciones.

12.- Que, mediante Oficio N° Oficio N° 2652-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2017 (fojas 72), esta Subdirección solicitó a Provías Nacional informe sobre las vías que se superponen con “el predio” y su área de afectación. Siendo que, ante el requerimiento efectuado, la citada entidad, mediante Oficio N° 190-2017-MTC/20.14 del 13 de octubre de 2017 (S.I. N° 36091-2017), informó que la zona de “el predio” no tiene Red Vial Nacional; sin embargo, indicó que se observan avenidas pertenecientes al distrito de Carabayllo (fojas 74).

13.- Que, la Municipalidad Distrital de Carabayllo mediante Memorándum N° 113-2017-SGT/GAF-MDC del 26 de octubre de 2017 (S.I. N° 38050-2017) (fojas 76) y Oficio N° 0242-2017-GAT-MDC del 30 de octubre de 2017 (S.I. N° 39186-2017) (fojas 110), adjuntó duplicado de los váuchers que certifican los pagos realizados por el concepto de impuesto predial y arbitrios, correspondiente a los años 2000 al 2010, advirtiéndose que estos han sido cancelados en agosto de 2012.

14.- Que, en virtud a lo informado por Provías Nacional y la Municipalidad Distrital de Carabayllo, esta Subdirección elaboró los Informes Preliminares N° 081-2018/SBN-DGPE-SDDI y N° 0116-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero y 6 de febrero de 2018 respectivamente (fojas 106 y 127), precisando lo siguiente: **i)** “la administrada” se encuentra registrada en la Municipalidad Distrital de Carabayllo con COD. N° 000160 desde 1997, con el predio ubicado literalmente en Las Lomas de Carabayllo II Sec/N°/MZ/LT; **ii)** de acuerdo a lo informado por la Municipalidad Distrital de Carabayllo “el predio” recae dentro del perímetro de la asociación integral de la zona industrial Lomas de Carabayllo; sin embargo, de acuerdo a la base gráfica de la SBN, “el predio” es colindante a la referida asociación, existiendo discrepancias; y, **iii)** “el predio” no se superpone con red vial nacional.

15.- Que, mediante Oficio N° 3404-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2018 (fojas 129), reiterado con el Oficio N° 196-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2019 (fojas 136), se requirió a la Municipalidad Distrital de Carabayllo informe lo siguiente: **i)** si la documentación (copias simples de declaraciones juradas del año 1997 y 2017 - HR y PR) corresponde o incluye a “el predio”; **ii)** si “la administrada” ha tributado a su entidad en relación a “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010, para lo cual deberá remitir copia de los recibos de pago en los cuales conste la fecha de cancelación; e, **iii)** informe sobre las vías que se superponen con “el predio”, señalando el área y porcentaje de dichas superposiciones; sin embargo, a la fecha de expedición de la presente Resolución, dicha entidad edil no ha cumplido con el requerimiento efectuado, por lo que se prescinde de dicha consulta

16.- Que, mediante escrito presentado el 12 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44841-2018) (fojas 131), “la administrada” precisa que su solicitud de venta directa se encuentra enmarcada en la causal c)[1] del artículo 77° de “El Reglamento”. Asimismo, otorga facultades a Medalith Teorela Cárdenas Matos, Miguel Ignacio Leño Vallejo y Érica Pacco Huamán, para el seguimiento del trámite del presente expediente, así como para el recojo y presentación de documentos.

17.- Que, esta Subdirección mediante Oficio N° 260-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019 (fojas 137) solicitó a la Municipalidad Metropolitana de Lima, informe respecto a las vías que se superponen con “el predio”, señalando el área y porcentaje de dichas superposiciones. Siendo que, ante el requerimiento efectuado, la citada entidad edil mediante Oficio N° 965-2019-MML-GDU-SPHU del 20 de junio de 2019 (S.I. N° 20525-2019), informa que “el predio” se encuentra afectado por la vía local preferencial denominada: Manco Cápac – Industrias Unidas, sección LP-40-A52, tramo: vía s/n 3 – final de la vía, cuya sección vial es de 36.00ml (fojas 141).

18.- Que, en atención a lo informado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, con la finalidad de ampliar el diagnóstico técnico detallado en el octavo considerando de la presente Resolución, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 734-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019 (fojas 144), determinando respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i. Se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 13567260 de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 100867.

ii. 92 499,02 m² (48.82 % de “el predio) recae en zonificación industria liviana - I2; 26 968,86 m² (14.24 % de “el predio”) recae en zonificación industria elemental y complementaria – I1; 31 814,35 m² (16.79 % de “el predio”) recae en zonificación vivienda taller - VT; y, 38 166,45 m² (20.15 % de “el predio”) recae en zonificación de zona de recreación pública – ZRP; según el Plan específico de Lomas de Carabayllo aprobado mediante con la Ordenanza N° 1651-MML del 12 de enero de 2013).

iii. Según el Street View del año 2013 y las imágenes satelitales del Google Earth, se visualiza que desde el año 2003 al 2008 este constituía ladera de cerro, desocupado totalmente y sin delimitación física de carácter permanente, siendo que el año 2009 recién se visualiza indicios de ocupación de viviendas precarias en proceso de consolidación que representa el 25 %.

iv. Se encuentra afectado por la vía Local Preferencial denominada Manco Cápac – Industrias Unidas, según el Sistema Vial Metropolitano de Lima aprobado con Ordenanza N° 341-MML-GDU-SPHU del 06 de diciembre de 2001, el cual deberá definirse en el procedimiento de habilitación urbana.

19.- Que, en atención a lo señalado en el ítem ii) del considerando anterior, el área de 38 166,45 m² (representa 20.15 % de “el predio”), recae en zonificación de zona de recreación pública – ZRP, declarada intangible y reservada exclusivamente para el uso recreacional para la cual fue creada, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7°^[2] de la Ordenanza N° 1105-MML, bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993^[3] y el literal a) del artículo 2.2 de “el Reglamento^[4] y el artículo 1° de la Ley N° 26664^[5], razón por la que dicha área no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia.

20.- Que, mediante Oficio N° Oficio N° 153-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2020, se consultó al Organismo de formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, si tiene planeado ejecutar algún programa de formalización, en “el predio” en el marco del Decreto Legislativo N° 12020, en “el predio”; sin embargo, a la fecha de expedición de la presente Resolución, COFOPRI no ha cumplido con el requerimiento efectuado por lo que se prescinde de dicha consulta.

21.- Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados por “la administrada” a través del Oficio N° 577-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2020 (en adelante “el Oficio”) (fojas 148), requiriéndole lo siguiente: **i)** excluir de su solicitud el área de 38 166,45 m² (representa el 20,15 % de “el predio”), por ostentar la condición de bien de dominio público, debiendo presentar documentación técnica del área reformulada; **ii)** precisar que uso le viene dando a “el predio”; **iii)** presentar nueva documentación que sustente la causal en la que ampara su solicitud, la que se encuentra prevista en el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” y desarrollada en el literal j) del artículo 6.2 de la Directiva N° 006-2014/SBN; **iv)** presentar copia certificada o autenticada del Libro Padrón de asociados y acta de asamblea general en la que participen los ocupantes de los respectivos lotes; y, **v)** realizar el levantamiento del eje según el plan vial del tamo de la vía Local Preferencial denominada Manco Cápac – Industrias Unidas; a fin de definir el área afectada; y, de ser el caso, adecuar su solicitud de venta directa según corresponda, presentando la documentación técnica respectiva; otorgándole para ello un plazo de diez (15) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”.

22.- Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 25 de febrero de 2020 en las instalaciones de esta Superintendencia, siendo recibido por Medalith Teorela Cárdenas Matos, con Documento Nacional de Identidad N° 44671444; determinándose que se encuentra bien notificada, de conformidad con el artículo 21.4^[6] del “TUO de la Ley N° 27444”. En tal sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 16 de junio de 2020**.

23.- Que, mediante escrito presentado el 12 de marzo de 2020 (S.I. N° 06858-2020) (fojas 151), “la administrada” solicitó ampliación de plazo, alegando que han iniciado las gestiones ante la Municipalidad Distrital de Carabayllo para obtener los documentos requeridos en “el oficio, anexando copia simple del cargo de la “solicitud de copia certificada de la declaración jurada de autovalúo HR-PU” con los sellos correspondientes (sello de recepción y sello de cancelación).

24.- Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 6.3 de la Directiva N° 006-2014/SBN, mediante Oficio N° 01790-2020/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto de 2020 (fojas 153), esta Subdirección resuelve aprobar la solicitud de ampliación de plazo presentada por “la administrada”, brindándole de manera excepcional y por única vez el plazo prorrogado de 15 días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días adicionales al plazo que inicialmente se le otorgo para subsanar las observaciones formuladas mediante el “Oficio”, bajo apercibimiento de declarársele inadmisibles su solicitud y disponer el archivo correspondiente, quedando expedito a su derecho para presentar nuevamente su solicitud, plazo que **venció el 10 de julio de 2020**.

25.- Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”), 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 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

26.- Que, en el caso en concreto conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en los mismos, debiendo por tanto declararse inadmisibles su pedido de venta directa disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez que 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.

27.- Que, sin perjuicio de lo expuesto, de volver a presentar su solicitud de venta directa, deberá tener en cuenta la afectación de “el predio” con la vía Local Preferencial denominada Manco Cápac – Industrias Unidas, la misma que, será evaluada en la etapa de calificación sustantiva con la inspección técnica, a fin de determinar el posible grado de afectación.

28.- 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 693-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre del 2020; el Informe Técnico Legal N° 686-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020.

[1] “Artículo 77.- De las causales para la venta directa

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

[2] Artículo 7.- Locales Comunales construidos en Zonas de Recreación Pública

Sin embargo, a partir de la publicación de la presente Ordenanza, las Zonas de Recreación Pública (ZRP) se declaran intangibles y reservadas exclusivamente para el uso recreacional para el cual fueron creadas, encargándose a la Municipalidad Distrital respectiva, de su habilitación como área verde y/o deportiva.

[3] Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

[4] Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

[5] Artículo 1° de la Ley N° 26664, ley que dicta disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público prescribe que "Los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial", razón por la que la solicitud de venta directa deviene en improcedente.

² La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ASOCIACIÓN PECUARIA VALLE SAGRADO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución, para 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° 20.1.1.8.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario