



RESOLUCIÓN N° 0687-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 458-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **FRANCISCA QUISPE CAHUANA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 19 637,00 m², ubicado en la Calle Ascensión Mz. 82, Lote 1 del Centro Poblado “La Florida” del distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete 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, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 22 de junio de 2017 (S.I. N° 20051-2017), **FRANCISCA QUISPE CAHUANA** (en adelante “la administrada”) solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”. Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 8); **b)** copia certificada de la constancia de inspección ocular judicial emitida por el Juzgado de Paz de Nuevo Imperial el 22 de octubre de 2015 (fojas 10), **c)** copia certificada de la constancia de posesión judicial emitida por el Juzgado de Paz de Nuevo Imperial el 22 de octubre de 2015 (fojas 11), **d)** copia certificada de los recibos de la declaración jurada de autovaluo del periodo 2005 con sello de pagado del 25 de julio de 2006 emitido por la Municipalidad Distrital Nuevo Imperial (fojas 12); **e)** copia certificada de las declaraciones juradas de autovaluo del 2005 y 2006, emitidas por la Municipalidad Distrital de Nuevo

Imperial (fojas 13-16), **f**) copia certificada de la declaración jurada de autoavalúo del periodo 2006 con sello de pagado el 25 de julio de 2006 emitido por la Municipalidad Distrital Nuevo Imperial (fojas 17); **g**) copia certificada del comprobante de caja del impuesto predial 2007 con sello de pagado el 07 de agosto de 2009 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial (fojas 18); **h**) copia certificada de la declaración jurada de autoavalúo (HR, PR) del año 2007 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial - Cañete (fojas 19-20); **i**) copia certificada del comprobante de caja del impuesto predial 2008 con sello de pagado del 07 de agosto de 2009 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial (fojas 21), **j**) copia certificada de la declaración jurada de autoavalúo (HR y PR) del año 2008 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial – Cañete (fojas 22-23); **k**) copia certificada del comprobante de caja del impuesto predial 2009 con sello de pagado el 07 de agosto de 2009 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial (fojas 24); **l**) copia certificada de la declaración jurada de autoavalúo (HR y PR) del año 2009 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial – Cañete (fojas 25-26); **m**) copia certificada del comprobante de caja del impuesto predial 2010 con sello de pagado del 22 de noviembre de 2010 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial (fojas 27); **n**) copia certificada de la declaración jurada de autoavalúo (HR y PR) del año 2010 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial – Cañete (fojas 28-29); **ñ**) copia certificada del comprobante de caja del impuesto predial 2011 con sello de pagado del 10 de agosto de 2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial (fojas 30); **o**) copia certificada de la declaración jurada de autoavalúo (HR y PR) del periodo 2011 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial – Cañete (fojas 31); **p**) copia certificada del comprobante de caja del impuesto predial 2012 con sello de pagado del 11 de febrero de 2014 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial (fojas 32); **q**) copia certificada de la declaración jurada de autoavalúo (HR y PR) del periodo 2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial – Cañete (fojas 33-34); **r**) copia certificada del comprobante de caja del impuesto predial 2013 con sello de pagado del 11 de febrero de 2014 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial (fojas 35); **s**) copia certificada de la declaración jurada de autoavalúo (HR y PR) del periodo 2013 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial – Cañete (fojas 36-37); **t**) copia certificada del comprobante de caja del impuesto predial 2014 con sello de pagado del 26 de enero de 2015 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial (fojas 38); **u**) copia certificada de la declaración jurada de autoavalúo (HR y PR) del periodo 2014 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial – Cañete (fojas 39-40); **v**) copia certificada de la declaración jurada de autoavalúo (HR y PR) del periodo 2015 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial – Cañete (fojas 41-42); **w**) copia certificada del comprobante de pago del impuesto predial 2015 con sello de tesorería del 10 de agosto de 2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial (fojas 43); **x**) copia certificada de la declaración jurada de autoavalúo (HR y PR) del periodo 2016 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial – Cañete (fojas 44-45); **y**) copia certificada del comprobante de caja del impuesto predial 2016 con sello de cancelado el 30 de diciembre de 2016 emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial (fojas 46); **z**) copia certificada del certificado de posesión emitida por la Municipalidad del C.P.M. “La Florida”, el 29 de abril del 2007 (fojas 47); **a1**) copia certificada de la constancia de posesión emitida por la Municipalidad del C.P. “La Florida” del Distrito de Nuevo Imperial – Cañete, el 20 de diciembre de 2008 (fojas 48); **a2**) copia certificada del certificado de posesión otorgado por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial – Cañete , el 23 de febrero de 2010 (fojas 49); **a3**) copia certificada de la constancia de posesión emitida por la Municipalidad del Centro Poblado La Florida, Nuevo Imperial – Cañete, el 12 de marzo del 2013 (fojas 50); **a4**) copia certificada de la constancia de la posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial, el 19 de febrero del 2014 (fojas 51); **a5**) copia certificada de la constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial - Cañete, el 19 de noviembre del 2015 (fojas 52); **a6**) copia certificada de la tarjeta de adjudicación emitida por la Municipalidad del Centro Menor – La Florida, el 29 de abril de 2007 (fojas 53); **a7**) copia simple de la solicitud de inicio de trámite ante la Administración Local de Agua Mala- Omas – Cañete (fojas 55); **a8**) memoria descriptiva, enero del 2005 suscrito por el Ingeniero Agrónomo, Julián Santos Perales Díaz (fojas 56); **a9**) plano perimétrico, enero 2005 suscrito por el Ingeniero Agrónomo,

Julián Santos Perales Díaz (fojas 57); **a10**) copia simple de la Notificación N° 427-2016-ANA-AAA-CF-ALA-MOC del 08 de noviembre de 2016 (fojas 58); **a11**) copia simple de la Notificación Múltiple N° 007-2017-ANA-AAA-CF-ALA-MOC del 01 de febrero de 2017 (fojas 59); **a12**) copia simple de una cotización del 16 de octubre de 2015 (fojas 61); **a13**) copia simple de una cotización del 16 de octubre de 2015 (fojas 63); **a14**) memoria descriptiva, de noviembre de 2015 suscrita por Ingeniero Civil, Angel Roberto Valdez Pazos (fojas 64); **a15**) copia de una cotización del 21 de octubre de 2015 (fojas 66); **a16**) copia simple de una proforma N° 009711 de fecha 17 de octubre de 2015 (fojas 68); **a17**) plano topográfico suscrito por ing. Cesar Retamoso Cáceres (fojas 69); **a16**) croquis de pozas de decantación (fojas 70); **a18**) copias simples de la boleta de venta 0001 N° 002505 del 02 de diciembre de 2016, boleta de venta N° 001-N° 00749 del 26 de marzo de 2016, boleta de venta 001-N° 00288 del 26 de marzo de 2016, boleta de venta 001-N° 000522 del 08 de noviembre de 2015, boleta de venta 001-N° 002927 del 26 de marzo de 2016, boleta de venta 001-N° 002001 del 08 de noviembre de 2015, boleta de venta 0001-N° 000049 del 08 de noviembre de 2015, boleta 0048-N° 0002081 del 30 de enero de 2018 (fojas 71-78), **a19**) copia simple de la autorización de colocación de murete de fecha 25 de noviembre de 2010 (fojas 80); **a20**) copia simple de la autorización emitida por la Alcalde de la Municipalidad del Centro Poblado La Florida el 24 de enero de 2011 (fojas 81); **a21**) copia simple del contrato de suministro de servicio público de energía eléctrica del 27 de enero de 2011 (fojas 82); **a22**) copia simple de la addenda al contrato de suministro N° 034936 del 27 de enero de 2011 (fojas 83); **a23**) copia simple de la carta de compromiso del 18 de enero de 2016 (fojas 84); **a24**) copia de la solicitud dirigida al representante de Luz del Sur de Cañete, del 19 de febrero del 2016 (fojas 85); **a25**) copia simple de DPBT.1483642 emitida por Luz del Sur, el 23 de febrero del 2016 (fojas 86); **a26**) copia simple de la autorización municipal N° 001-2016-GDTGA-MDNI del 01 de marzo de 2016 (fojas 87); **a27**) copia simple DPBT.1487141 emitida por Luz del Sur, el 08 de marzo del 2016 (fojas 88); **a28**) copia simple del contrato de suministro de servicio público de energía eléctrica y servicios del 30 de marzo de 2016 (fojas 90); **a29**) copia simple de DPBT.1501535 emitida por Luz del Sur, el 21 de abril del 2016 (fojas 91); **a30**) copias simples de los recibos del servicio de luz de Luz del Sur de fechas de emisión 06-JUN-2017, 04-ABR-2017, 06-MAR-2017, 03-FEB-2017, 05-ENE-2017 y 05-DIC-2016 (fojas 92-98); **a31**) copia del recibo de pago de fecha 12 de julio de 2016 (fojas 98); **a32**) copias simples de los recibos del servicio de luz de Luz del Sur de fechas de emisión 05-JUL-2016, 05-MAY-2016 y 04-FEB-2016 (fojas 99-101); **a33**) copia del recibo de servicio del servicio de luz de fecha 27 de octubre de 2015 (fojas 102); **a34**) copia simple de los recibos de EDECAÑETE S.A. de fecha de emisión del 03-JUN-2015, 05-NOV-2012 y 02-AGO-2011 (fojas 103-105); **a35**) copia simple del recibo de pago del servicio de luz de fecha 09 de marzo de 2011 (fojas 106); **a36**) copia simple del recibo de EDECAÑETE S.A. de fecha de emisión 03-MAR-2011 (fojas 107); **a37**) copia simple de la S.I. N° 03557-2014 dirigida a la SDAPE (fojas 109); **a38**) copia simple del Oficio N° 662-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2016 (fojas 110); **a39**) copia simple del Oficio N° 5982-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2016 (fojas 111); **a40**) copia simple de la S.I. N° 01396-2017 dirigida a la SDAPE (fojas 112); y, **a41**) plano de instalaciones eléctricas, lamina IE-01 suscrita por el Ingeniero Mecánico Eléctrico, Julio Guillermo Castillo Luyo (fojas 115).

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").

5. Que, el numeral 1) del artículo 32º 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.

6. Que, por su parte 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. Asimismo, 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

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, evaluada la documentación técnica adjuntada por “la administrada”, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 268-2017/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2017 (fojas 117), el cual concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i)** Se superpone con un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 21234379 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS N° 105627.
- ii)** 9,324 m² se encuentra afectado con la vía carrozable que conecta con la salida a la Carretera de Lunahuana (Cañete – Yauyos), según la base gráfica que obra en esta Superintendencia y el plano del Gobierno Regional de Lima.
- iii)** Según las imágenes satelitales del Google Earth del 21 de noviembre de 2016, su área perimetral no se encuentra consolidada, advirtiéndose que se encuentra afectado por vía carrozable determinada por el Gobierno Regional de Lima y vías internas no establecidas por ninguna entidad competente.
- iv)** La documentación presentada para sustentar la causal en la que se sustenta su venta, resulta insuficiente para identificarlo y para determinar el grado de consolidación de la posesión.
- v)** Es de naturaleza eriaz, según el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP y la documentación técnica que sustenta su inscripción de primera de dominio.
- vi)** No se pudo determinar el tipo de uso actual del suelo, debido a que el área gráfica determinada dentro del mapa de uso del suelo del distrito de Cañete no demarca el área en el que se encuentra ubicado “el predio” según la página web de la Municipalidad Distrital de Cañete y la Ordenanza N° 033-2008-MPC.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, esta Subdirección solicitó información respecto de “el predio”, conforme se detalla a continuación:

- Mediante Oficio N° 2700-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de octubre de 2017 (fojas 120), reiterado con Oficios N° 2984-2017/SBN-DGPE-SDDI, N° 560-2018/SBN-DGPE-SDDI y N° 1372-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2017, 13 de marzo y 18 de junio de 2018 (fojas 133 y 136), se solicitó a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR informe si “el predio” tiene naturaleza agropecuaria, si sobre éste se viene tramitando y/o evaluando alguna solicitud, si se encuentra incluido o será parte de algún proceso de formalización y si puede ser evaluado en el marco legal de sus competencias. En atención a lo solicitado la DIREFOR mediante Oficio N° 929-2017-GRL/GRDE/DIREFOR/CS ingresado el 10 de julio de 2018 (S.I. N° 25309-2018), nos remite el Informe N° 041-2018-GRL-GRDE-DIREFOR-SDCCYTE, el que concluye que “el predio” es de naturaleza agropecuaria y que a la fecha la Subdirección de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas viene evaluando el Expediente N° 343875-2017, a través del que “la administrada” solicita la venta directa por causal de posesión consolidada de “el predio”; asimismo, informa que no son competentes para adjudicar en propiedad tierras del Estado para uso de vivienda, ni para ejecutar la venta directa y/o ejecutar procedimientos de formalización, titulación e inscripción de los títulos de propiedad de los Centros Poblados y/o cualquier otro tipo de posesión informal cuyo uso sea de vivienda, por lo que el pedido de “la administrada” no es atendible (fojas 140).

- Mediante Oficio N° 2701-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de octubre de 2017 (fojas 121), se solicitó a la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones – GORE LIMA, informe si “el predio” se superpone con una vía determinada por dicha entidad; y, si existe algún derecho de vía que impida su libre disposición. En atención a lo solicitado, la DRTC mediante Oficio N° 3758-2017-GRL/GRI/DRTC-D ingresado el 10 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39583-2017), informó que “el predio” no se encuentra ubicado dentro de un ámbito de su competencia (fojas 123).

- Mediante Oficio N° 2991-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2017 (fojas 129), se solicitó a la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Cañete, informe si “el predio” se superpone con una vía carrozable, requiriendo el Certificado de Zonificación y Vías de “el predio”. En atención a lo solicitado la Municipalidad Provincial de Cañete, mediante Oficio N° 336-2017-GODUR-MPC ingresado el 06 de octubre de 2017 (S.I. N° 42893-2017) remitió el Certificado de Zonificación y Vías, del que se desprende que “el predio” presenta zonificación E.N.P. (ERIAZO NO PROGRAMADO) (fojas 130).

10. Que, mediante Oficio N° 2710-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2017 (fojas 122), se puso en conocimiento de “la administrada”, las consultas efectuadas a las entidades antes citadas.

11. Que, en atención a lo informado por la DIREFOR, mediante Oficio N° 1589-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2018, reiterado con los Oficios N° 2873-2018/SBN-DGPE-SDDI y N° 010-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2018 y 04 de enero de 2019, se solicitó que precise si “la administrada” puede formalizar y titular “el predio” al amparo de algún régimen legal especial, teniendo en cuenta que éste estaría habilitado e incorporado a la actividad agropecuaria informal. En atención a lo solicitado la DIREFOR, mediante Oficio N° 121-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS, ingresado el 29 de marzo de 2019 (S.I. N° 10368-2019) (fojas 191), informó que “la administrada” tiene un expediente en trámite en el área de Comunidades Campesinas y Tierras Eriazas, señalando que adjunta el Informe N° 04-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDDYTE del 21 de marzo de 2019, el que no fue remitido,

12. Que, mediante escrito presentado el 13 de agosto de 2018 (S.I. N° 29734-2018), “la administrada” señala domicilio procesal en la Urb. Libertad II etapa, “Las Acacias”, Mz. C, Lt. 1 del distrito de San Vicente, provincia de Cañete y departamento de Lima, indicando el correo electrónico: tany_90@hotmail.com.

13. Que, en atención a lo señalado en el décimo primer considerando de la presente Resolución, mediante Oficio N° 1358-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2019 (fojas 192), reiterado con los Oficios N° 1843-2019/SBN-DGPE-SDDI y N° 2350-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo y 16 de julio de 2019 (fojas 192 y 194), se le solicitó a la DIREFOR que remita el Informe N° 04-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDDYTE del 21 de marzo de 2019; siendo que, en atención al citado requerimiento, mediante Oficio N° 379-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC ingresado el 26 de julio de

2019 (S.I. N° 25245-2019), remitió el referido Informe N° 04-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDDYTE, el que concluye que, el marco jurídico de la DIREFOR no permite que el expediente tramitado por “la administrada” concluya, ya que no se ha precisado la naturaleza del terreno, por lo que no se puede establecer los alcances de la Ley para su aplicación, asimismo, se indica que se obtendrá la constancia negativa de expansión urbana emitido por la Municipalidad Provincial de Cañete, a fin de determinar la naturaleza del terreno.

14. Que, mediante Oficio N° 3134-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de setiembre de 2019, esta Subdirección solicitó a la Municipalidad Provincial de Cañete proporcione la Constancia Negativa de Expansión Urbana de “el predio, a efectos de determinar la naturaleza del terreno; siendo que, mediante Oficio N° 297-2019-CIRC-MPC ingresado el 02 de octubre de 2019 (S.I. N° 32615-2019) (fojas 213) y Oficio N° 129-2020-GODUR-MPC ingresado el 28 de setiembre de 2020 (S.I. N° 15522-2020) (fojas 219), la referida comuna informó que lo solicitado no se encuentra dentro de los procedimientos administrativos del TUPA vigente.

15. Que, habiendo transcurrido el tiempo suficiente esta Subdirección, mediante Oficio N° 2052-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2020 (fojas 216), reiterado con Oficio N° 2712-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2020 (fojas 218), solicitó a la DIREFOR, informe el estado actual del expediente N° 343875-2017 DIREFOR de fecha 17 de octubre de 2017; y, de ser el caso, remita toda la información y documentación técnica que fue ingresada por “la administrada”. En atención a lo solicitado, la DIREFOR mediante Oficio N° 656-2020GRL/GRDE/DIREFOR/OACC ingresado el 14 de octubre de 2020 (SI N° 16858-2020), informó que “la administrada” adjuntó copia simple de diversa documentación pero no presentó documentación técnica, y, que en atención a lo establecido en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG y Decreto Supremo N° 032-2008-VIV, mediante Carta N° 1062-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC requirió a “la administrada” para que dentro del plazo otorgado aclare el procedimiento solicitado, bajo apercibimiento de resolver su requerimiento con la documentación presentada, de conformidad con el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

16. Que, corresponde precisar que el artículo 1° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, prevé que el otorgamiento en venta directa de tierras eriazas para fines de pequeña agricultura^[1], se hará sobre **tierras eriazas de dominio del Estado con aptitud agropecuaria**, ubicadas fuera del ámbito de los proyectos Especiales Hidroenergéticos a excepción de los terrenos eriazos o entregados a PROINVERSION para su venta o concesión en subasta pública; asimismo, la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, la compraventa de bienes de dominio privado del Estado a favor de particulares, procede **siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades**

17. Que, en virtud de lo informado por el Gobierno Regional de Lima y en atención a la normativa citada en el considerando anterior, ha quedado corroborado que el Gobierno Regional de Lima a través de la DIREFOR viene evaluando la formalización de “el predio” dentro del marco de sus competencias, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud presentada.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0796-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre del 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0778-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre del 2020.

[1] Artículo 2.- Definición de pequeña agricultura

Entiéndase por pequeña agricultura, la que se efectúe en terrenos cuya extensión no sea menor de 3 ha ni mayor de 15 ha, para el desarrollo de actividades de cultivos o crianzas.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **FRANCISCA QUISPE CAHUANA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- 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