

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0780-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de noviembre del 2020

VISTO:

El expediente N° 1052-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **FLOR MELVA ORTIZ TORRES**, mediante la cual solicita la VENTA DIRECTA respecto de un predio de 8 989,71 m², ubicada en la prolongación de la avenida César Vallejo, zona Agropecuaria Villa Rica del distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión, denominado Unidad Catastral 10077, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 42335401 del Registro Predios de la Oficina Registral de Lima con CUS N° 114044, 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 10 de octubre de 2020 (S.I. N° 033211-2019) **FLOR MELVA ORTIZ TORRES** (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio”, en virtud de la causal “c” de “el Reglamento” (foja 1). Para tal efecto adjuntan, entre otros, la documentación siguiente: 1) carta N° 273-201-MINAGRI –SG/OGA, emitida el 01 de diciembre de 2017 por la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura (fojas 08); 2) carta N° 0052-2018-MINAGRI/DVPA/DIGESPACR del 13 de setiembre de 2018, emitido por el Director General de Saneamiento de las Propiedad Agraria y Catastro Rural (fojas 09), 3) Informe N° 0155-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 11 de setiembre de 2018 emitido por el Ministerio de Agricultura y Riego (fojas 10); 4) Oficio N° 1729-2018/SBN-DGPE-SDDI, emitida el 02 de febrero de 2018 por esta

Superintendencia (fojas 12); 5) carta N° 064-2019-MINAGRI-SG-OACID/TRANS del 25 de marzo de 2019 (fojas 13); 6) Informe N° 012-2018-MINAGRI-SG/OAP-MMCR, emitido por el MINAGRI el 26 de noviembre de 2018 (fojas 14); 7) Oficio N°03916-2018/SBN-DNR-SDRC emitido por esta Superintendencia el 10 de julio de 2018 (fojas 24); 8) Resolución Ministerial N° 0329-2017-MINAGRI (fojas 27), emitida por el Ministerio de Energía y Minas el 15 de agosto de 2017; 9) Oficio N° 1308-2017/MINAGRI-SG/OGA, emitido por el Ministerio de Agricultura y Riego el 05 de setiembre de 2017 (fojas 33); 10) copia legalizada del testimonio de compra venta suscrito en noviembre de 2011 (fojas 55); 11) copia simple de los Oficio N° 070-2019-MINAGRI-SG, emitido por el MINAGRI el copia simple de las declaraciones juradas HR y PU,2014,2015,2016,2017,2018 emitidos por la Municipalidad de Villa El Salvador (fojas 48,58,62,76,77,78,79); 12) copia simple de la Liquidación de arbitrios Municipales –LA del año 2017, 2018 (fojas 49,60), 13) copia simple del recibo de pago del impuesto predial (fojas 65,70,72,80, 81 y 106 al 109) y arbitrios municipales (fojas 66 y 67); 14) copia del Oficio N° 070-2019-MINAGRI-SG, emitido por el MINAGRI en enero de 2019 (fojas 83); 15) carta N° 128-2018-MML-GDU-SALT del 22 de febrero de 2018 (fojas 88); 16) carta N° 046- 2018-MML-GDU-SALT del 30 de enero de 2016 (fojas 89), 17) carta N°1224-2016-MML/SGCFREI del 20 de julio de 2016 (fojas 90); 18) Oficio N° 1078-2014-MVES-GDU-SGOPCCU de agosto de 2014 (fojas 91); 19) Oficio N° 231-2014-MVES-GDU del 17 de febrero de 2014 (fojas 92); 20) Informe Técnico N° 185-1985-AG-PETT-CAH/EC-435 de setiembre de 1998 (fojas 94), 21) copia del Memorandum N° 400-2013-MML-GDU-SASLT (fojas 97); 22) Informe N° 008-2013-MMLGDU-SASLT-MBFL emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima en el año 2013(fojas 98); 23) carta N° 037-2013-MML-GDU-SASLT de diciembre de 2013 (fojas 101); 24) oficio N°1068-2014-MVES-DGU-SGOPCCU de agosto de 2014 (fojas 102); 25) estado de cuenta corriente de los años 2006 al 2019, emitidos por la Gerencia de Administración Tributaria (fojas 164-167); 26) carta N° 0052-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR emitido en setiembre de 2018 (fojas 174); 27) Informe N°0155-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA, emitido en setiembre de 2018 (fojas 175); 28) certificado de búsqueda catastral, emitido por la Oficina Registral de Lima en enero de 2018 (fojas 179); 29) certificado de zonificación y vías N° 1430-2017-MML-GDU-SPHU, 30) emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima en setiembre de 2017(fojas 185); 31) contrato de otorgamiento de terrenos eriazos N° 3608-AG-PETT, emitido por el Ministerio de Agricultura y Riego en diciembre de 2016; 32) oficio N° 564-2013-GDU-SASLT, emitido en mayo de 2013 por la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 197); 33) oficio 1245-2013-MML-GDU-SASLT emitido en setiembre de 2013 por la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 198); 34) plano de ubicación U-O1 y plano perimétrico P-01(FOJAS 199 y 201); 35) Informe N° 197-2016-MML-GDU-SASLT-DT, emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima en mayo de 2016 (fojas 202); Resolución Ministerial N° 0176-2017-MINAGRI y Resolución Ministerial N° 0329-2017-MINAGRI, emitidas por el Ministerio de Agricultura y Riego en mayo y agosto de 2017(fojas 208,211);36) fotografías (fojas 220-250); 37) memoria descriptiva suscrita por la arquitecta Marianela Ramírez Altez en agosto de 2019 (fojas 251); 38) plano perimétrico P-01 suscrito en agosto de 2019 por la arquitecta Marianela Ramírez Altez (fojas 253).

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.

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.° 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, 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, en tal sentido como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si éste es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8.- Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe de Preliminar N°01253-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2019 (fojas 256), que concluyen respecto a "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor denominado "**Unidad Catastral 10077**", inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 42335401 del Registro Predios de la Oficina Registral de Lima, registrado con CUS provisional N° 114044; **ii)** Revisado el asiento C00019 de la referida partida registral se verifica que corre inscrita la Asunción de Titularidad a favor del Estado representado por esta Superintendencia, respecto de un 2,7648 ha, en mérito de la Resolución N° 0238-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25/04/2019; **iii)** De acuerdo a las imágenes satelitales del programa Google Earth durante los años 2006, 2010 y 2019, se verifica una ocupación progresiva de "el predio" (30%, 70% y 90% respectivamente), información que se corrobora con lo señalado en la Ficha técnica N° 0348-2019/SBN-DGPE-SDAPE que recoge la inspección realizada al CUS N° 114044, por los profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal el 15.03.2019 en el que se indica que se encuentra totalmente ocupado; **iv)** Cuenta con zonificación denominada **Zona Agropecuaria Productiva - ZAP**, según plano de zonificación del distrito de Villa el Salvador, aprobado mediante Ordenanza 933-MML del 20 de abril de 2006 el cual establece conforme en su artículo 9° que los usos permitidos para el tipo de zonificación ZAP son las huertas, granjas, restaurantes turísticos y campestres, establecimientos de Hospedaje, servicios sociales y comunales; **v)** De acuerdo al certificado de zonificación y vías "el predio" no se encuentra afecto por ninguna vía metropolitana del plan vial; sin embargo, se advierte que parte del terreno se encuentra en derecho de vía, información que no posible corroborar en tanto que no se cuenta con la sección vial normativa correspondiente a la Municipalidad de Villa El Salvador.

9.- Que, en virtud a lo expuesto en el ítem v) del octavo considerando de la presente resolución, esta Subdirección a través del Oficio N° 04148-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2019, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Villa el Salvador (en adelante "la Municipalidad") (fojas 260) para que precise si "el predio" recaería dentro de secciones viales así como indique la medida del ancho de la sección vial; requerimiento que fue atendido con el Oficio N° 1773-2019-MVES-GDU-SGOPCCU del 13 de diciembre de 2019 (SI N° 39954-2019) (fojas 261) el cual señala que el lote 40 de la Asociación Villa Rica no corresponde al área mencionada por "la administrada".

10.- Que, ante lo señalado por "la Municipalidad", esta Subdirección con Oficio N° 432-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2020 (fojas 286) procedió a requerir nuevamente información a "la Municipalidad", siendo que a través del Oficio N° 360-2020-MVES-GDU-SGOPCCU del 09 de marzo de 2020 (SI N° 06403-2020) informa que "el predio" no se superpone con el derecho de vía para lo cual se mencionaron las secciones viales colindantes (fojas 289).

11.- Que, mediante escrito presentado el 12 de marzo de 2020 (SI N° 06794-2020), "la administrada" adjunta plano de sección vial de "el predio" (fojas 297).

12.- Que, al haberse determinado que “el predio” es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, esta Subdirección procedió a evaluar formalmente los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución a través del Oficio N° 02798-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2020 (en adelante “el Oficio”) (fojas 307), advirtiéndose lo siguiente:

- i. La copia legalizada de la carta N° 273-201-MINAGRI –SG/OGA, emitida el 01 de diciembre de 2017 por la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura (fojas 08), la carta N° 0052-2018-MINAGRI/DVPA/DIGESPACR del 13 de setiembre de 2018, emitido por el Director General de Saneamiento de las Propiedad Agraria y Catastro Rural (fojas 09), la copia del Informe N° 0155-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 11 de setiembre de 2018 (fojas 10) no acreditan la antigüedad de la posesión en “el predio” en la medida que sólo constituyen respuestas efectuadas por el Ministerio de Agricultura y Riego a “la administrada”, respecto de su solicitud de adjudicación de terreno agropecuario.
- ii. La copia del Oficio N° 1729-2018/SBN-DGPE-SDDI, emitida el 02 de febrero de 2018 (fojas 12) constituye documento emitido por esta Superintendencia en atención a la solicitud presentada por “la administrada” y el Oficio N°03916-2018/SBN-DNR-SDRC del 10 de julio de 2018, es un documento emitido por la Subdirección de Registro y Catastro solicitando documentación al Ministerio de Agricultura y Riego, por lo que no acreditan la antigüedad de la posesión en “el predio”.
- iii. La carta N° 064-2019-MINAGRI-SG-OACID/TRANS del 25 de marzo de 2019 (fojas 13), constituye una respuesta de acceso a la información pública del Ministerio de Agricultura y Riego a “la administrada”, por lo que no constituye medio probatorio idóneo para acreditar la antigüedad de la posesión en “el predio”.
- iv. El Informe N° 012-2018-MINAGRI-SG/OAP-MMCR, emitido por el MINAGRI el 26 de noviembre de 2018 (fojas 14) es un documento interno que da cuenta de una inspección efectuada en “el predio”, con posterioridad al 25 de noviembre de 2020.
- v. La Resolución Ministerial N° 0329-2017-MINAGRI (fojas 27), emitida por el Ministerio de Energía y Minas el 15 de agosto de 2017, es un instrumento público que resuelve un recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución Ministerial N° 0176-2017-MINAGRI, La Resolución Ministerial N° 0176-2017-MINAGRI (fojas 30) del 10 de mayo de 2017, ambos documentos emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, es un instrumento público que declara la pérdida de ejecutoriedad de un acto administrativo, por lo que tampoco acreditan la antigüedad de la posesión en “el predio”.
- vi. La copia de la declaración jurada del impuesto predial –HR, PU del año 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 (fojas 48,58,59,62,71,73 y 75 al 79), emitidas por la Municipalidad de Villa El Salvador, han sido emitidas con posterioridad al 25 de noviembre de 2010 por lo que tampoco acreditan la antigüedad de la posesión en “el predio”.
- vii. La copia simple de la Liquidación de arbitrios Municipales –LA del año 2017, 2018 (fojas 49), no cumplen con lo indicado en el literal J.1 del numeral 6.1 de “la Directiva N° 006-2014/SBN[2] ”; por lo que no tienen mérito para acreditar formalmente la posesión en “el predio”.
- viii. La copia simple del recibo de pago de la empresa Luz del Sur emitido el 02 de agosto de 2018 (fojas 51) es un documento privado que no tiene mérito suficiente para acreditar la antigüedad de la posesión en “el predio” de acuerdo con el literal “j” del numeral 6.1 del artículo VI de la Directiva N° 006-2014-SBN.
- ix. La copia simple del recibo de pago del impuesto predial (fojas 65,66,67, 70,72,80 y 81), y arbitrios municipales, emitidos por la Municipalidad de Villa El Salvador (fojas 66), tampoco constituye documento idóneo para acreditar la antigüedad de la posesión en “el predio” en la medida que ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010
- x. La copia legalizada del testimonio de compra venta suscrito a favor de Andrés Carhuayano Yanac en noviembre de 2011, sobre el área de 2 000,66 m2 ha sido suscrito con posterioridad a noviembre de 2010 por lo que tampoco tiene mérito para acreditar la antigüedad de la posesión en “el predio” y además se trata de un área menor (Fojas 55).
- xi. La copia simple de los Oficio N° 070-2019-MINAGRI-SG, emitido por el MINAGRI el 14

de enero de 2019 (fojas 83), constituye un trámite administrativo iniciado por la citada entidad solicitando la puesta a disposición de “el predio”, por lo que tampoco constituye medio probatorio idóneo para acreditar la posesión en “el predio”.

- xii. La copia de la Resolución N° 1766-2013-SUNARP-TR-L emitida el 20 de octubre de 2013, constituye un acto administrativo sobre inscripción de reversión parcial e independización ante el Tribunal Registral (fojas 84).
- xiii. La copia del Oficio N° 128-MML-GDU-SASLT de febrero de 2018 (fojas 88), la carta N° 046- 2018-MML-GDU-SALT del 30 de enero de 2016 (fojas 89), la carta N°1224-2016-MML/SGCFREI de julio de 2016, Oficio N° 231-2014-MVES-GDU del 17 de febrero de 2014, la copia certificada del Memorándum N° 400-2013-MML-GDU-SASLT, del Informe N° 008-2013-MMLGDU-SASLT-MBFL de mayo de 2013, la carta N° 037-2013-MML-GDU-SASLT del 10 de diciembre de 2013 (fojas 101), Oficio N° 1068-2014-MVES-GDU-SGOPCCU de agosto de 2014 (fojas 102), Oficio N°564-2013-MML-GDU-SASLT del 22 de mayo de 2013, Oficio N°1245-2013- MML-GDU-SASLT del 18 de setiembre de 2013, Informe N° 197-2014-MML-GDU-SASLT del 18 de setiembre de 202 (fojas 202), son respuestas de la Municipalidad de Lima a solicitudes presentadas por “la administrada”, por lo que no pueden ser considerados como medios probatorios para acreditar la antigüedad de la posesión en “el predio”. 14. La copia de los recibos del estado de cuenta corriente del impuesto predial y arbitrios municipales (fojas 164 al 167) emitidos por la Municipalidad de Villa El Salvador en octubre de 2019, han sido emitidas con posterioridad al 25 de noviembre de 2010 por lo que no constituye medios probatorios idóneos para acreditar la antigüedad de la posesión en “el predio”, de conformidad con lo indicado en el literal “j” del numeral 6.1 del artículo VI de la Directiva N° 006- 2014-SBN. 15. La copia del contrato de otorgamiento de terrenos eriazos para usos agrícolas N° 3608-AGPETT, suscrito por el Ministerio de Agricultura a favor de Luis Huaraca Gutierrez, no acredita la antigüedad de la posesión en “el predio” dado que ha sido emitida a favor de una persona distinta de “la administrada” (fojas 188), por lo que se le requirió presente nuevos medios probatorios que acrediten la posesión del área solicitada en venta desde antes del 25 de noviembre de 2010, de conformidad con la casual de venta directa prevista en el literal c) artículo 77° de “el Reglamento, debiendo precisar que los documentos deben guardar correspondencia indubitable con “el predio”; otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia, (01) 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.

13.- Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado a “la administrada” en las instalaciones de esta Superintendencia el día 23 de octubre del presente, dado que conforme se advierte en el acta de constancia emitida por la empresa Olvan Courier el día 05 de octubre del presente, se procedió con la devolución de “el Oficio” por falta de datos (Mz y Lote). En ese sentido, se le tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 21.3^[1] del artículo 21° del T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Por tanto, el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, venció el 17 de noviembre de 2020.

14.- Que, mediante escrito presentado el 29 de octubre de 2020 (S.I. N° 18271-2020) (fojas 309), es decir, dentro del plazo otorgado, “la administrada” presenta los documentos siguientes: **i)** copia de denuncia policial de febrero de 2013 (fojas 312); **ii)** declaraciones juradas de autoavalúo HR y PU de los años 2006 al 2020 emitidas por la Municipalidad de Villa El Salvador (fojas 313 al 327); **iv)** copia del certificado de posesión y convivencia del 21 de enero de 2020(fojas 328); **v)** declaración jurada de vecino (fojas 329 y 330).

15.- Que, en virtud de la normativa glosada en la presente resolución, corresponde determinar si con la documentación adjunta al escrito presentado el 29 de octubre de 2020 por parte de “la administrada” (S.I. N°18271-2020) (fojas 309), cumple con subsanar las observaciones efectuadas con “el Oficio”, conforme se detalla a continuación:

1. Respecto a presentar nueva documentación que sustente la causal en la que ampara su solicitud

Al haber señalado “el administrado” que amparan su solicitud en la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento, corresponde determinar si ejercen posesión consolidada sobre “el predio, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, compatibles con la zonificación vigente; y, que acrediten indubitablemente que vienen ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, de conformidad con lo señalado en el literal j) del numeral 6.2). En ese sentido corresponde señalar lo siguiente:

- La copia de denuncia policial de febrero de 2013 (fojas 312), copia del certificado de posesión y convivencia del 21 de enero de 2020(fojas 328) y la declaración jurada de vecino (fojas 329 y 330), constituyen documentos privados que no acreditan la antigüedad de la posesión en “el predio” en la medida que no cumple con la formalidad requerida por el literal j.5 del numeral 6.1 de la Directiva N° 006-2014/SBN. que establece como medio probatorio para acreditar la antigüedad de la posesión “otro documento emitido por entidad pública”.
- La copia legalizada de las declaraciones juradas de autoavalúo HR y PU de los años 2006 al 2020 emitidas por la Municipalidad de Villa El Salvador (fojas 313 al 327), si bien han sido emitida por una entidad pública, no constituyen medios probatorios idóneos para acreditar la antigüedad de la posesión en “el predio” en la medida que no cuenta con sello de haber sido cancelados los tributos en los años indicados en las declaraciones juradas, conforme lo establece el literal j.1 del numeral 6.2 de “la Directiva”

De lo expuesto, se concluye que, “el administrado” no ha cumplido con subsanar la observación advertida.

16.- Que, es conveniente precisar que “el administrado” no ha cumplido con subsanar la observación contenida en “el Oficio”, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud 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.

17.- Que, por otro lado, corresponde precisar que en relación a la Oposición presentada por Edith Bautista Huamaní de Blas mediante escrito presentado el 20 de diciembre de 2019 (SI N° 40729-2019) (fojas 264) y escrito presentado el 29 de enero de 2020 (SI 18045-2020) (fojas 329), mediante los cuales formula oposición a cualquier solicitud de adjudicación directa o indirecta respecto de “el predio” alegando que el Ministerio de Agricultura y Riego ha dispuesto la reversión del predio inscrito en la Unidad Catastral N° 10077 lo cual la ha perjudicado y en razón a ello a iniciado una acción judicial ante el Quinto Juzgado permanente Contencioso Administrativo de Lima (Expediente Judicial N° 10568-2017), es pertinente precisar que revisado el aplicativo SINABIP-Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, asociado al CUS N° 114044 y de acuerdo a lo señalado con el Informe Preliminar N° 1253-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2019, no se advierte procesos judiciales que se superpongan con “el predio”, no obstante ello revisada la partida registral N° 42335401 se verifica una anotación de demanda sobre Nulidad de Resolución o acto administrativo tramitada en el expediente 10568-2017 el cual debe ser dilucidado por el órgano jurisdiccional competente.

18.- Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de 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 el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, el Informe de Brigada N° 0902-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0894-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **FLOR MELVA ORTIZ TORRES**, 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° 20.1.1.8.

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

[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.