



RESOLUCIÓN N° 296-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de mayo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 198-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA HUERTO LOS PORTALES**, representada por su presidente Juan Wilfredo Huiza Yucra, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de áreas conformadas por los predios denominados lotes A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, N, O, P y S de 6 158,84 m², 1 894,68 m², 1 491,87 m², 2 492,56 m², 2 706,52 m², 3 433,87 m², 4 024,65 m², 5 381,13 m², 2 652,34 m², 3 971,77 m², 380,23 m², 522,62 m², 420,00 m², 1 492,33 m², 537,34 m² respectivamente, con Registro CUS Nros. 89835, 89833, y 50190, que forman parte de predios inscritos a favor del Estado en las Partidas Nros. 11033984, 11033985 y 11021320 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; y el predio denominado lote L de 307,27 m², sin CUS; ubicados en el distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, en adelante “los predios”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la “Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 13 de marzo de 2015 (S.I. N° 05252-2015), la Asociación de Vivienda Huerto Los Portales, representada por su presidente Juan Wilfredo Huiza Yucra (en adelante “la administrada”) solicita la venta directa de “los predios” (fojas 1 al 4). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **1)** copia simple de la partida N° 11017678 (fojas 5); **2)** copia simple del Documento Nacional de Identidad del representante de “la administrada” (fojas 6); **3)** copias simple de los Oficios



N° 10119-2006/SBN-GO-JAD del 15 de noviembre de 2006, N° 5722-2008/SBN-GO-JAD del 19 de junio de 2008, N° 8298-2008/SBN-GO-JAD del 2 de setiembre de 2008, y N° 2371-2009/SBN-GO-JAD del 26 de febrero de 2009 (fojas 7, y 10 al 13); **4)** memoria descriptiva de Abril de 2006 (fojas 14 y 15); **5)** plano de ubicación y localización de Abril 2006 correspondiente a “los predios” (fojas 16); **6)** plano perimétrico de Abril 2006, correspondiente a “los predios” (fojas 17); y, **7)** CD sin descripción.

4. Que, el presente procedimiento administrativo 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, 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) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- 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 “Directiva N° 006-2014/SBN”.

7. Que, por su parte 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.

8. Que, 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, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. 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 este 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”, TUPA y “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 606-2015/SBN-DGPE-SDDI, del 7 de abril de 2015 (fojas 19), mediante el cual -entre otros- señala respecto de “los predios” que:

“(…)

3.3 Realizada la comparación gráfica catastral de los polígonos, con la Base Única SBN con la





RESOLUCIÓN N° 296-2016/SBN-DGPE-SDDI

que cuenta esta Superintendencia; "los predios" se visualizan gráficamente de la siguiente manera:

Predio A: (11,171.64 m²)

- Totalmente superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito a favor del **Estado Peruano**, en la Partida Registral N° 11033984 del Registro de Predios de Moquegua, signado con Registro SINABIP N° 1750 del Libro de Moquegua, con Registro CUS 89835.

Predio B: (5,859.40 m²)

- Parcialmente superpuesto con área libre de inscripción registral a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; con un área de 961.99 m² (representa el 16.42 %).
- Parcialmente superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11033984 de la Oficina Registral de Moquegua, signado con Registro SINABIP N° 1750 del Libro de Moquegua, Registro CUS N° 89835; con un área de 371.61 m² (representa el 6.34 %).
- Parcialmente superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11033985 del Registro de Predios de Moquegua, signado con Registro SINABIP N° 1748 del Libro de Moquegua, con CUS N° 89833; con un área de 3,787.18 m² (representa el 64.63 %).
- Y el área que resta de 738.62 m² (que representa el 12.61 %), superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida Registral N° 11033986 del Registro de Predios de Moquegua, signado con Registro SINABIP N° 1749 del Libro de Moquegua, con CUS N° 89834 (propuesto para la I subasta 2015).

Predio C: (7,191.40 m²)

- Parcialmente superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida Registral N° 11021320 del Registro de Predios de Moquegua, signado con Registro SINABIP N° 1106 del Libro de Moquegua, con CUS N° 50190; con un área de 5,980.06 m² (representa el 83.16 %).
- Y el área que resta de 1,211.34 m² (que representa el 16.84 %) superpuesta con un área libre de inscripción registral a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, lo cual no descarta superposición con propiedad de terceros.

Predio D: (16,196.10 m²)

- Parcialmente superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida Registral N° 11021320 del Registro de Predios de Moquegua, signado con Registro SINABIP N° 1106 del Libro de Moquegua, con Registro CUS N° 50190; con áreas de 6,388.36 m² y 228.99 m² (representan el 40.86 %).
- Y el área que resta de 9,578.75 m² (representa el 59.14 %) superpuesta con un área libre de inscripción registral a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, lo cual no descarta superposición con propiedad de terceros.

(...)

3.5 Se procedió a insertar a "los predios" en las diferentes bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, verificándose lo siguiente:

- "Los predios" se encuentran totalmente en el ámbito de influencia del Proyecto Especial Pasto Grande.
- "Los predios" no se superponen con restos arqueológicos, patrimonio cultural, ni áreas naturales protegidas.

(...)

3.7 Comparados "los predios" con el GEOCATMIN (Sistema de Información Geológico y Catastral Minero, desarrollado por el INGEMMET), se visualiza que el derecho minero denominado "**La Roca I 2007**", con código N° 050003107, que se encuentra titulado y en situación vigente, involucra parcialmente en un 41.44 % al **Predio A** y en un 98.79 % al **Predio B**, asimismo totalmente al **Predio C** y al **Predio D**.

3.8 Se verificó que "los predios" se superponen totalmente con la concesión definitiva de distribución de electricidad inscrita en la Partida N° 05000524 del Registro de Predios de Moquegua.

(...)"



12. Que, mediante Oficio N° 816-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2015 (fojas 27 y 28), esta Subdirección procedió a calificar la solicitud de “la administrada” requiriéndole precise y/o presente lo siguiente:

“(…)

Se advierte discrepancia respecto al número de predios que involucran su solicitud (10 o 4 lotes), asimismo no existe exactitud respecto a la ubicación de “los predios”, por lo que a fin de continuar con la evaluación, deberá precisar lo siguiente:

1. En caso su solicitud únicamente se refiera a los denominados lotes A, B, C y D, deberá confirmar las coordenadas indicadas en la documentación técnica; o, presentar nueva documentación técnica con coordenadas corregidas, a fin de efectuar la ubicación correcta de los mismos.
2. En caso su pedido comprenda 10 lotes (A, B, C, D, E, F, G, H, I y J), deberá presentar documentación técnica de todas las áreas que involucre dicho pedido, teniendo en cuenta lo señalado en el párrafo precedente.

En ambos casos, deberá precisar y/o presentar: i) la ubicación; ii) la partida registral que involucran las áreas materia de su interés; iii) plano perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM, a escala apropiada autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; y, iv) memoria descriptiva (con los nombres de los colindantes, de ser posible) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado. Cabe indicar que en lo solicitado deberá excluirse las áreas que involucren a la partida N° 11033986 y las áreas libres de inscripción a favor del Estado, representado por la SBN.

Asimismo, se observa que ha omitido indicar la causal que fundamenta su solicitud de venta, por tanto deberá indicar dicha causal de conformidad con el artículo 77° del “Reglamento”. Igualmente, deberá presentar los documentos que acrediten el cumplimiento de la causal invocada. Los documentos probatorios y demás requisitos señalados en el numeral 6.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, los cuales deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud de compraventa.

“(…)”.

13. Que, es conveniente precisar que el oficio descrito en el considerando precedente, fue devuelto, toda vez que la dirección consignada es incompleta, conforme se advierte del Acta de Notificación N° 042233 (fojas 26).

14. Que, a través del Oficio N° 1943-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2015 (fojas 29 y 30), se volvió a notificar a “la administrada” el contenido del Oficio descrito en el decimo segundo considerando de la presente resolución, con la finalidad que la misma cumpla en levantar las observaciones encontradas a su solicitud de venta directa.

15. Que, corresponde precisar que el oficio descrito en el considerando precedente, fue notificado el 27 de noviembre de 2015 (fojas 35), motivo por el cual, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 24 de diciembre de 2015.

16. Que, de la revisión del Oficio N° 1943-2015/SBN-DGPE-SDDI, se puede inferir básicamente cuatro observaciones concretas: **1)** confirmar si la solicitud de venta directa está referida a los lotes A, B, C y D, o modificar el pedido si éste se extendiera a 10 lotes (A, B, C, D, E, F, G, H, I y J), debiendo presentar en ambos supuestos nueva documentación técnica (planos perimétrico y de ubicación, y memoria descriptiva); debiendo para ello, excluir las áreas que involucren a la partida N° 11033986 y las áreas de libre inscripción a favor del Estado representado por esta Superintendencia; **2)** presentar la partida registral que involucre el área de interés, **3)** indicar la causal en la que fundamenta la solicitud de venta directa; y **4)** presentar documentos que acrediten la antigüedad de la posesión, y guarden correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud, en copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada, conforme a la causal que motiva la solicitud.

17. Que, en ese sentido “la administrada” a través del escrito presentado el 4 de diciembre de 2015 (S.I. N° 28703-2015), pretende subsanar las observaciones advertidas por esta Subdirección presentando -entre otros- la documentación siguiente: **1)** copia literal de la partida registral N° 11017678 del Registro de Personas Jurídicas expedida por la Oficina Registral Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 48); **2)** vigencia de poder expedida el 20 de noviembre de 2015, por el Abogado Certificador de





RESOLUCIÓN N° 296-2016/SBN-DGPE-SDDI

la Oficina Registral de Moquegua (fojas 53); **3)** copia certificada del Documento Nacional de Identidad del representante de “la administrada” (fojas 54); **4)** copia simple de la copia legalizada del Libro de Padrón de Socios correspondiente a “la administrada” (fojas 55 al 79); **5)** copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 00190-2010-A/MDS del 28 de abril de 2010, expedida por la Municipalidad Distrital de Samegua (fojas 80); **6)** certificados de búsqueda catastral expedidos el 21 de enero de 2014 y 30 de abril de 2013 por la Oficina Registral de Tacna (fojas 82 al 91); **7)** partida registral N° 11021320 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 94); **8)** copia simple del plano perimétrico – ubicación del 7 de octubre de 2008, de la SBN (fojas 103); **9)** ficha registral N° 5006 del Registro de Predios Rurales de la Oficina Registral Regional – Región “José Carlos Mariátegui” (fojas 104); **10)** copia simple de la copia literal de la partida registral N° 11015781 del Registro de Predios de la Oficina Registral Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 106); **11)** ficha registral N° 5010 del Registro de Predios Rurales de la Oficina Registral Regional – Región “José Carlos Mariátegui” (fojas 107); **12)** copia simple de la copia literal de la partida registral N° 11012559 del Registro de Predios Rurales de la Oficina Registral Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 109); **13)** copia fedateada del recibo N° 221-3655228 del 6 de octubre de 2014, correspondiente al servicio de energía eléctrica emitida por Electrosur (fojas 113); **14)** copia fedateada del recibo N° 129749 del 7 de octubre de 2014, por servicio de saneamiento, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua (fojas 114); **15)** acta de constatación y verificación de lugar del 22 de noviembre de 2015, suscrita por el Juez de Paz de Samegua, y tomas fotográficas de “el predio” (fojas 115 al 143); **16)** plano del Plan director Moquegua – Samegua 2003-2010, de julio de 2003 (fojas 144); **17)** plano perimétrico de “los predios” de octubre de 2010 (fojas 159); **18)** plano de ubicación de “los predios” de octubre de 2010 (fojas 160); **19)** plano de lotización de noviembre de 2015 (fojas 161); **20)** memoria descriptiva de octubre de 2010 (fojas 162); **21)** CD conteniendo información digital de “los predios” (fojas 163); y, **22)** copias del Documento Nacional de Identidad, constancias de posesión, autovalúos y otros documentos de los asociados (fojas 171 al 753).

17.1 Respecto de la primera observación:

Se advierte que, “la administrada” modifica su solicitud, extendiéndolo a 16 lotes (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, N, O, P y S), presentando nueva documentación técnica descritas en los numerales 6), 8) 17), 18), 19), 20) y 21) del considerando precedente; las cuales han sido evaluadas a través del Informe de Brigada N° 1758-2015/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2015 (fojas 754), que -entre otros- señala lo siguiente:

“(…)”

4.1 De la evaluación técnica, se desprende que “los predios” se encuentran gráficamente de la siguiente manera:

Zona 1

Lotes B, C, D, N y O

- Totalmente superpuestos con predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida N° 11033984 de la Oficina Registral Moquegua, con Registro CUS N° 89835.

Lote E

- Parcialmente superpuesto con predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11033984 de la Oficina Registral Moquegua, con Registro CUS N° 89835, en un área de 2 573,84 m² (representa el 95.10 %).



- Y lo que resta superpuesto con predio inscrito a favor de terceros, en la Partida N° 11012559 de la Oficina Registral de Moquegua, en un área de 132.68 m² (representa el 4.90 %).

Zona 2

Lote A

- Parcialmente superpuesto con predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11033984 de la Oficina Registral de Moquegua, con Registro CUS N° 89835, en un área de 168,96 m² (representa el 2.74 %)
- Parcialmente superpuesto con predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado inscrito en la Partida N° 11033985 de la Oficina Registral de Moquegua, con Registro CUS N° 89833, en un área de 5 208,36 m² (representa el 84.57 %).
- Y lo que resta superpuesto con predio inscrito a favor de terceros, en la Partida N° 11012559 de la Oficina Registral de Moquegua, en un área de 781,52 m² (representa el 12.69 %).

Zona 3

Lote K

- Parcialmente superpuesto con predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11021320 de la Oficina Registral de Moquegua, con Registro CUS N° 50190, con un área de 260,84 m² (representa el 68.6 %).
- Y lo que resta superpuesto con un área aparentemente libre de antecedentes registrales a favor del Estado, con área de 119,39 m² (representa el 31.40 %).

Lote L

- Totalmente superpuesto con un área aparentemente libre de antecedentes registrales a favor del Estado.

Zona 4

Lote I

- Parcialmente superpuesto con predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11021320 de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 50190, con dos áreas de 1 046,84 m² y 37,38 m² (que representan el 40.88 %).
- Y lo que resta superpuesto con un área aparentemente libre de antecedentes registrales a favor del Estado, con un área de 1 568,12 m² (que representa el 59.12 %).

Lotes J y S

- Totalmente superpuestos con predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11021320 de la Oficina Registral de Moquegua, con Registro CUS N° 50190.

Zona 5

Lote F

- Parcialmente superpuesto con predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11021320 de la Oficina Registral de Moquegua, con Registro CUS N° 50190, con un área de 76,96 m² (representa el 2.24 %).
- Y lo que resta superpuesto con predio inscrito a favor de terceros inscrito en la Partida N° 11015781 de la Oficina Registral de Moquegua, con área de 3 356,90 m² (representa el 97.76 %).

Lote G

- Parcialmente superpuesto con predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11021320 de la Oficina Registral de Moquegua, con Registro CUS N° 50190, con un área de 292,52 m² (representa el 7.27 %).
- Y lo que resta superpuesto con el predio inscrito a favor de terceros inscrito en la Partida N° 11015781 de la Oficina Registral de Moquegua, con área de 3 732,13 m² (representa el 92.73 %).

Zona 6

Lote H

- Parcialmente superpuesto con predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11021320 de la Oficina Registral de Moquegua, con Registro CUS N° 50190, con un área de 2 316,09 m² (representa el 43.04 %).
- Y lo que resta superpuesto con el predio inscrito a favor de terceros inscrito en la Partida N° 11015781 de la Oficina Registral de Moquegua, con área de 3 065,04 m² (representa el 56.96 %).

Zona 7

Lote P

- Totalmente superpuesto con predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11021320 de la Oficina Registral de Moquegua, con Registro CUS N° 50190.

(...)"

De la evaluación técnica descrita se concluye que, si bien es cierto "la administrada" modificó su petición ampliándolo a 16 lotes, para lo cual adjuntó nueva documentación técnica (planos y memoria descriptiva); también lo es que, no excluyó las áreas involucradas en la partida N° 11033986 y las áreas sin inscripción registral a favor del Estado representado esta Superintendencia.

En ese sentido, "la administrada" no ha cumplido con subsanar la primera observación.





RESOLUCIÓN N° 296-2016/SBN-DGPE-SDDI

“La administrada” ha señalado en su escrito de subsanación que carece de información técnica precisa en las partidas registrales, por lo que no puede precisar la partida registral sobre el área de su interés; razón por la cual, no subsana la segunda observación.

17.3 Respecto de la tercera observación

“La administrada” precisa que sustenta su pedido de venta directa en la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”; razón por la cual, cumplió en subsanar la tercera observación.

17.4 Respecto de la cuarta observación

Al haber precisado “la administrada” que su pedido de venta directa se sustenta en la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”, corresponde evaluar si cumplió en acreditar documentalmente el ejercicio de posesión en “los predios” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

Al respecto, el literal j) del numeral 6.2 de la “Directiva N° 006-2014/SBN” taxativamente enumera aquellos documentos con los cuales se acredita la antigüedad de la posesión en el predio, así como implícitamente establece que dichos documentos deben guardar correspondencia con éste, así como la fecha de su expedición debe ser anterior al 25 de noviembre de 2010, sin perjuicio que además en la etapa correspondiente -calificación sustantiva- sea corroborada dicha información.

Por tanto, de la documentación presentada por “la administrada” se advierte que:

17.4.1 El Acta de constatación y verificación de lugar suscrita por el Juez de Paz de Samegua, el 22 de noviembre de 2015 (fojas 115); ha sido emitida con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; y la copia fedateada de recibos de pago por servicio eléctrico de febrero de 2015 y servicio de saneamiento de febrero de 2015, han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; razón por la cual dichos documentos no ameritan pronunciamiento por parte de esta Subdirección.

17.4.2 Respecto de las constancias de posesión, autovalúos y otros documentos correspondientes a los asociados (fojas 171 al 753), no es factible identificar si las áreas consignadas en algunos de dichos documentos se superponen o no a una parte de “los predios” inscritos a favor del Estado, toda vez que las mismas están referidas a áreas menores a la solicitada por parte de “la administrada”; asimismo, las constancias suscritas por el Vicepresidente de “la administrada” a favor de sus asociados, no resultan idóneos para acreditar la antigüedad de posesión de un predio de conformidad al literal j) del numeral 6.2 de la “Directiva N° 006-2014/SBN”; y se advierte que, algunos de dichos



documentos han sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.

De todo lo antes detallado, se llega a la conclusión que “la administrada” no subsanó la cuarta observación.

18. Que, es conveniente precisar que basta el incumplimiento de una de las observaciones efectuadas para determinar que “la administrada” no subsanó lo requerido por esta Subdirección –como en el caso de autos– en donde se determinó que aquélla únicamente subsanó una de las cuatro observaciones advertidas, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N° 1943-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2015; debiendo por tanto, declararse inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo del presente procedimiento administrativo una vez quede consentida esta resolución; sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta las observaciones efectuadas, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

19. Que, no obstante lo expuesto, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; y el Informe Técnico Legal N° 0337-2016-SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA HUERTO LOS PORTALES**, representada por su presidente Juan Wilfredo Huiza Yucra; de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO: **DERIVAR** el presente expediente administrativo a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.1.4



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES