

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 414-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 06 de julio de 2018

**VISTO:**

El expediente N° 115-2017/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **ROBERTO TIRADO ESPINOZA**, mediante el cual peticona la **VENTA DIRECTA** del predio de un área de 17 974,1006 m<sup>2</sup>, ubicado en la avenida Santa María km. 2.5, parcela San Marcelo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima; en adelante, "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 1 de febrero de 2017 (S.I. N° 03208-2017), **ROBERTO TIRADO ESPINOZA** (en adelante "el administrado") peticona la venta directa de "el predio" señalando ser poseedor del mismo (foja 1). Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: **i)** copia simple de su documento nacional de identidad (foja 3); **ii)** copia simple de las Declaraciones Juradas de Autovaluo (HR y PR) de los años 2007 al 2012 (foja 4); **iii)** copia simple de los recibos de pago de impuesto predial de los años 2006 al 2012 sin fecha legible (foja 18); **iv)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Lima, el 21 de enero de 2016 (foja 25); **v)** copia simple de la Resolución N° 506-2016/SBN-DGPE-SDDI, emitida por esta Subdirección, el 17 de agosto de 2016 (foja 26); **vi)** copia del Certificado de Zonificación y Vías N° 2685-2015-MML-GDU-SPHU, emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, el 7 de octubre de 2015 (foja 28); **vii)** copia simple de la Resolución N° 140-A/GDU, emitido por la



Municipalidad Distrital de Carabayllo, el 30 de diciembre de 2014 (foja 32); **viii**) copia simple del acta de constatación notarial, suscrito por la notaria Gertrudes J. Sotero Villar, el 19 de junio de 2014 (foja 34); **ix**) memoria descriptiva de “el predio” suscrita por el ingeniero civil Jhovary Amancio Huaranga, de enero de 2017 (foja 37); **x**) plano perimétrico de “el predio” suscrito por el ingeniero civil Jhovary Amancio Huaranga, de enero de 2017 (foja 39); y, **xi**) plano de ubicación y localización de “el predio” suscrito por el ingeniero civil Jhovary Amancio Huaranga, de enero de 2017 (foja 40).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del “Reglamento”, según el cual los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de manera excepcional, de compra venta directa. Asimismo, los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado “Reglamento”. Finalmente, cabe señalar que el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” establecen que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: *“Recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementamente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud (...)”*.

6. 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.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa: **i**) la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; **ii**) la libre disponibilidad de éste; y, **iii**) los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento” y la “Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 345-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2017 (foja 41) observándose que: **i**) del desarrollo del cuadro técnico presentado el área de 17 974,0991 m<sup>2</sup>, difiere de 0,0015 m<sup>2</sup>, del área solicitada por “el administrado”, área que será materia de evaluación en el presente procedimiento; **ii**) “el predio” se encuentra dentro de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 12161245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (foja 178); lo que discrepa con los consignado en el Certificado de Búsqueda Catastral del 21 de enero de 2016 (foja 25) en el que se indicó que “el predio” se encuentra dentro del ámbito de la partida registral N° 12161245 y el título archivado N° 332778 del 18 de abril de 2011.

9. Que, habiéndose determinado que “el predio” es de propiedad estatal y de la revisión de la documentación presentada por “el administrado”, se emitió el Oficio N° 1034-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2017, en adelante “el Oficio” (foja 50), mediante el cual se informó a “el administrado”, que: **i**) si bien señala estar en posesión



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 414-2018/SBN-DGPE-SDDI**

de "el predio", debe tener en cuenta que en el artículo 77° de "el Reglamento"<sup>1</sup>, se han establecido las causales para las solicitudes de venta directa (causales c o d); por lo que, deberá señalar expresamente la causal en la cual enmarca su pedido; **ii**) de la revisión de las copias simples de las declaraciones juradas de los años 2007 al 2010, emitidas por la Municipalidad Distrital de Carabayllo, y copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP, el 21 de enero de 2016, se determinó que en ellos se consigna un área menor a la de "el predio" y que no cuenta con información que permita correlacionarlo con este; y se le indica que, ha presentado copia simple de recibos de pago por concepto de impuesto predial, emitidos por la Municipalidad de Carabayllo con fecha de cancelación ilegible. En ese sentido, se le requirió que presente documentación probatoria, respecto a la causal en la cual sustentará su pedido; otorgándosele el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil) desde la notificación de "el Oficio", bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud.

**10.** Que, en relación a "el Oficio", este fue remitido para su notificación a la dirección consignada en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución; sin embargo, fue devuelto por desconocer a "el administrado", tal cual consta en el acta de notificación (foja 49); por lo que, se procedió a notificar "el Oficio", el 16 de mayo de 2017 (foja 54) a Jahn Toledo Palomino, identificado con D.N.I. N° 10156981, quien se acreditó como representante de "el administrado" mediante carta poder de abril de 2017 (foja 56); por lo que, se le tiene por bien notificado.

**11.** Que, mediante escrito presentado el 1 de junio de 2017 (S.I. N° 17569-2017) (foja 59) dentro del plazo otorgado, "el administrado", precisa que su pedido se sustenta en la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento" y presenta, entre otros, la siguiente documentación: **i**) declaración jurada de autenticidad de la documentación presentada (foja 61); **ii**) copia simple de la Resolución Municipal N° 140-A/GDU, emitida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo, del 30 de diciembre de 2014 (foja 64); **iii**) copia simple de su documento nacional de identidad (foja 66); **iv**) copia simple del acta de constatación notarial, suscrito por la Notaria Gertrudes J. Sotero Villar, el 19 de junio de 2014 (foja 67); **v**) copia simple de la minuta de compra venta de posesión otorgada por

**<sup>1</sup> Artículo 77.- De las causales para la venta directa**

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

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.

d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.



Ricardo Moreno Alcántara a favor de “el administrado” del 24 de mayo de 2014 (foja 68); **vi**) copia simple del documento nacional de identidad de Ricardo Moreno Alcantara y Angélica Virginia Navio Altamirano (foja 70); **vii**) copia simple del contrato de cesión de posesión otorgado por Víctor Eduardo Corbetto Cafferata a favor de Ricardo Moreno Alcantara del 12 de agosto de 2003 (foja 72); **viii**) copia simple de la constancia de posesión emitida por la Municipalidad de Carabayllo a favor de Víctor Eduardo Corbetto Cafferata, el 3 de agosto de 2001 (foja 74); **ix**) copia simple del acta de verificación notarial sobre prescripción adquisitiva de dominio otorgado por el notario Jaime Tuccio Valverde a favor de Víctor Eduardo Corbetto Cafferata, el 2 de noviembre de 2001 (foja 80); **x**) copia simple del estado de cuenta corriente de tributos nombre de “el administrado”, emitido por la Municipalidad Distrital de Carabayllo, el 2 de julio de 2015 (foja 81); **xi**) copia simple de las declaraciones jurada (HR y PR) de los años 2000, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2015 y 2016, emitida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo (foja 84); y, **xii**) copia simple de recibos de pago por concepto de impuestos prediales de los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, emitidos por la Municipalidad Distrital de Carabayllo, con fecha de pago ilegible y recibo de pago por concepto de impuestos prediales del año 2015, emitidos por la Municipalidad Distrital de Carabayllo, el 3 de julio de 2015 (foja 113).



**12.** Que, mediante Informe de Brigada N° 755-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2017 (foja 123), que amplía el Informe de Brigada N° 345-2017/SBN-DGPE-SDDI descrito en el octavo considerando de la presente resolución, se determinó, entre otros, que “el predio”: **i**) se superpone con zonificación Otros Usos (OU); y, **ii**) si bien el certificado de zonificación y vías presentado por “el administrado” señala que “el predio” se superpone con tres (3) vías, de la revisión de la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, “el predio” se superpone con 2 vías, siendo estas: Vía Periurbana en un 223.36 m<sup>2</sup> (1.24% de “el predio”) y con vía Cerro Cateo en un área de 908.06 m<sup>2</sup> (5.05% de “el predio”).



**13.** Que, de la revisión de la documentación presentada y de lo señalado en el informe descrito en el considerando precedente, mediante Oficio N° 1567-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2017 (foja 125) se solicitó a la Municipalidad Distrital de Carabayllo (en adelante “la Municipalidad”) que informe si la declaración jurada de autovaluo (HR y PR) del año 2000, emitida a nombre de “el administrado” y la constancia de posesión emitida a favor de Víctor Eduardo Corbetto Cafferata del 3 de agosto de 2001 corresponden a “el predio”; y, mediante Oficios N° 1568-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2017 (foja 127) y N° 1725-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2017 (foja 131) se requirió a la Municipalidad Metropolitana de Lima, que precise cuáles son las vías que se superponen a “el predio”, indicando el área y porcentaje de las superposiciones que se identifiquen sobre el mismo. Dicho requerimiento fue comunicado a “el administrado” mediante Oficio N° 1579-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2017.



**14.** Que, mediante Oficio N° 952-2017-MML-GDU-SPHU presentado el 1 de agosto de 2017 (S.I. N° 24837-2017) (foja 132) la Municipalidad Metropolitana de Lima informa a esta Subdirección que lo solicitado se define y aprueba en los procesos de Habilitación Urbana, el mismo que deberá efectuar ante la Municipalidad Distrital de Carabayllo.

**15.** Que, mediante Oficio N° 029-2017-GDUR-MDC , presentado el 2 de agosto de 2017 (S.I. N° 25002-2017) (foja 133) “la Municipalidad” remite a esta Subdirección copia del Informe N° 1986-2017-SGATR-GAT-MDC del 20 de julio de 2017, emitido por la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, en el cual se señala que en relación de “el predio”, según su base de datos, Reynaldo Félix Yaranga Cora está registrado como propietario de un terreno de 0.0812 ha., y Ricardo Moreno Alcantara con la condición de propietario de 1.5740 has.; y “el administrado” está registrado como contribuyente con la condición de poseedor de un área de 1.7029 ha. Finalmente, se señala en el referido oficio que “el predio” se encuentra calificado como Otros Usos (OU).



**RESOLUCION N° 414-2018/SBN-DGPE-SDDI**

16. Que, de la revisión del documento descrito en el párrafo anterior, se advierte que lo informado por "la Municipalidad" es impreciso, por lo que a través del Oficio N° 2335-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre de 2017 (foja 147) se le comunicó que: **i)** según lo señalado, en su Base Integral de Información Municipal se registra a "el administrado" como contribuyente con la condición de poseedor, no se indica la fecha de inicio de la incorporación como contribuyente; **ii)** "el administrado" ha presentado declaraciones juradas (HR y PU) desde el año 2000 y copia de la constancia de posesión a favor de Victor Eduardo Corbetto Cafferata del 3 de agosto de 2001, por lo que se le requiere que indique el sustento de la emisión del último documento; **iii)** que precise quien es el contribuyente de "el predio"; y **iv)** que precise las vías que se superponen con "el predio" señalando el área y porcentaje de las superposiciones que identifique. Es preciso señalar que mediante Oficio N° 2361-2017/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2017 (foja 150), se hizo de conocimiento de "el administrado" sobre la consulta realizada a "la Municipalidad", documento que fue notificado a Jahn Toledo Palomino el 28 de setiembre de 2017 (foja 155), acreditado para tales fines mediante escrito presentado por "el administrado" el 25 de agosto de 2017 (S.I. N° 32685-2017) (foja 152).

17. Que, mediante Oficio N° 059-2017-GDUR-MDC presentado el 6 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38829-2017) (foja 159) "la Municipalidad" informa a esta Subdirección lo siguiente: **i)** que "el administrado" es contribuyente de "el predio" con la condición de poseedor, lo cual ha quedado comprobada de la inspección ocular realizada el 27 de octubre de 2017; **ii)** que la Subgerencia de Trámite Documentario y Archivo informa que no se ha logrado ubicar el registro o documento que acredite la emisión de la constancia de posesión otorgada a favor de Victor Eduardo Corbetto Cafferata; y, **iii)** "el predio" se encuentra afectado por 3 vías metropolitanas; dos de carácter arterial, Sección A-07 en un 1.08% con un área de 194.65 m<sup>2</sup> y la Sección A-16 en un 7.42% con un área de 1 334,80 m<sup>2</sup> y la vía colectora, Sección C-05 en un 10.51% con un área de 1 889,19 m<sup>2</sup>, siendo un área de afectación total de 3 418.64 m<sup>2</sup> con un porcentaje de 19.01% aproximadamente.

18. Que, por otro lado, mediante escrito presentado el 20 de diciembre de 2017, con firma en copia (S.I. N° 44663-2017) (foja 168) "el administrado" otorga poder para su representación el presente procedimiento a favor de Diana Giovanna Valdivia Sosa y deja sin efecto la representación de cualquier otro abogado que haya formado parte anteriormente en el procedimiento; por lo que, mediante Oficio N° 3417-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2017 (foja 171) se le informó a "el administrado" que el documento fue presentado con firma en copia, la misma que es distinta a la consignada en su documento de identidad; por lo que se le solicitó apersonarse a esta Superintendencia o remitir documento en el cual otorgue de manera precisa a favor de quien otorga las facultades de representación consignando su firma tal cual su documento nacional de identidad.



19. Que, mediante escrito presentado el 28 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45608-2017) (foja 172) se adjunta carta poder con firma legalizada otorgada por "el administrado" a favor de Diana Giovanna Valdivia Sosa para su representación en el presente procedimiento.

20. Que, de la revisión de la documentación presentada por "la Municipalidad", se elaboró el Informe Preliminar N° 044-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2018 (foja 175) en el que se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** la zonificación sobre la que recae es Otros Usos (OU); y, **ii)** se encuentra afectado por 3 vías en un área de 194.65 m<sup>2</sup>, 1 889,19 m<sup>2</sup> y 1 334,80 m<sup>2</sup> en un porcentaje de afectación de 19.01% aproximadamente.



21. Que, para mejor resolver, mediante el Oficio N° 170-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2018 (foja 186) se requirió a "la Municipalidad" lo siguiente: **i)** señalar de manera precisa si su Entidad emitió o no la constancia de posesión a favor de Víctor Eduardo Corbetto Cafferata del 3 de agosto de 2001; e, **ii)** informe la fecha de inscripción en el registro como contribuyente de "el administrado", y asimismo, desde que fecha ha cumplido con los pagos correspondientes, adjuntando copia de los recibos. Cabe señalar, que mediante Oficio N° 184-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2018 (foja 187) se hizo de conocimiento de "el administrado" sobre la consulta realizada a "la Municipalidad".

22. Que, mediante Oficio N° 031-2018/SCHU-GDUR-MDC presentado el 26 de marzo de 2018 (S.I. N° 09915-2018) (foja 188) "la Municipalidad" informa a esta Subdirección lo siguiente: **i)** en relación a la constancia de posesión emitida a favor de Víctor Corbetto Cafferata no se ha logrado ubicar el registro o documento que acredite la custodia y/o emisión de la referida constancia; y, **ii)** según Memorando N° 600-2018 SATR-GAT-MDC de la Sub Gerencia de Administración Tributaria y Recaudación se indica que "el administrado", se encuentra registrado desde el año 2000 al 2005 en el predio denominado Fundo Valle Chillón/Todas las Vías/NRO./MZ/Lt-Distrito de Carabayllo; y, desde el año 2006 al 2018 en el predio denominado Fundo Valle Chillón/Parc San Marcelo pueblo ViejoNro./Mz/Lt-Distrito de Carabayllo; y que asimismo, su inscripción data del 24 de enero de 2006. Asimismo, remite duplicado de los vouchers de pago del Impuesto Predial correspondientes a los años 2000 al 2016 a nombre de "el administrado" emitidos el 05 de noviembre de 2014 (foja 193 y siguientes).



23. Que, de la información proporcionada por "la Municipalidad" y de la documentación presentada por "el administrado", corresponde determinar a esta Subdirección si "el administrado" cumple con acreditar formalmente la posesión alegada:

- 23.1 Copia simple del Estado de Cuenta Corriente de Tributos emitido el 2 de julio de 2015 (foja 81) con el cual "el administrado" pretende acreditar que ha cancelado sus tributos desde el año 2000; sin embargo de este no se puede apreciar la fecha de cancelación de los mismos; por lo que no cumple con la formalidad exigida en el literal j) del numeral 6.2. de la "Directiva N° 006-2014/SBN".
- 23.2 Copia simple del Estado de Cuenta Corriente de Tributos, Declaraciones Juradas de Autovaluo (HR y Pu) de los años 2016, 2015, 2012 y 2011 (fojas 82-97) corresponden a los periodos 2011 al 2016; por lo que no cumplen con acreditar la posesión alegada por "el administrado".
- 23.3 Copia simple de las Declaraciones Juradas de Autovaluo (HR y PU) de los años 2010, 2009, 2008, 2007, 2006 y 2000 (foja 98-112) y los recibos de pago de tributos municipales (fojas 113-119) en los cuales no se aprecia la fecha de cancelación; por lo que no es posible determinar si cumple con la formalidad establecida por la "Directiva N° 006-2014/SBN".
- 23.4 Copia simple de la minuta de transferencia de posesión del 24 de mayo de 2014, celebrado por Ricardo Moreno Alcantara y "el administrado" (foja 68), copia simple del Contrato de Cesión de Posesión del 12 de agosto de 2003,





**RESOLUCION N° 414-2018/SBN-DGPE-SDDI**

en el que no se indica el área (foja 72); con los cuales “el administrado” pretende adicionar al suyo, el plazo posesorio de quien le transfirió el predio y de los anteriores poseedores.

Al respecto, resulta necesario determinar si los transferentes contaban con la posesión al momento de las transferencias de “el predio”. En ese contexto, de lo informado por “la Municipalidad” se colige que no se puede precisar si ha emitido la Constancia de Posesión a favor de Corbetto Cafferata; asimismo indicó que sobre “el predio” existen 3 contribuyentes siendo que Ricardo Moreno Alcantara quien transfiere “el predio” a favor de “el administrado” figura como poseionario de 1.57040 ha., área menor a la que es materia de solicitud. Asimismo, la referida comuna indica que “el administrado” se inscribió como contribuyente el 24 de enero de 2006, lo cual discrepa con la fecha en la que se le habría transferido “el predio”.

Por otro lado, “la Municipalidad” remitió copia de los recibos de pago del Impuesto Predial los períodos 2000 al 2013, en los cuales figura como fecha de cancelación el 5 de noviembre de 2014.

Por lo antes expuesto, de los documentos presentados por “el administrado”, así como de lo manifestado por la referida comuna, no genera convicción para que “el administrado” acredite formalmente la posesión alegada; por lo que corresponde declarar la inadmisibilidad de la solicitud de venta directa.

**24.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, deberá considerar lo señalado por “la Municipalidad” (foja 160) en relación a que “el predio” se superpone sobre zona de vías aproximadamente en un área de 3 418,64 m<sup>2</sup> (19.01% de “el predio”) área que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>2</sup> concordado con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993<sup>3</sup>.

**25.** Que, mediante escrito presentado el 30 de abril de 2018 (S.I. N° 15735-2018) (foja 206) Diana Valdivia Sosa, solicita celeridad en la atención de la presente solicitud de venta directa.

**26.** Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.



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; el Informe de Brigada N° 737-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 486-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2018.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ROBERTO TIRADO ESPINOZA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.



**TERCERO.-** Poner en conocimiento el estado de "el predio" a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, de acuerdo a lo establecido en el vigésimo cuarto considerando de la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 8.0.1.4



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES