

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 778-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de Noviembre de 2016



VISTO:

El Expediente N° 498-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **“ASOCIACIÓN DE POSESIONARIOS JESÚS ES AMOR DE LA MZ. 24 SECTOR IV EL MILAGRO HUANCHACO”** representada por Flor Emilia Tejeda Uriol, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 4 408,70 m², ubicado en el lote 01 de la Mz. 24 del distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia en la partida registral N° P14057570 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 51896, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 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 solicitud presentada el 31 de agosto de 2015 (S.I N° 20302-2015), la “Asociación de Posesionarios Jesús es Amor de la Mz. 24 Sector IV El Milagro Huanchaco” representada por Flor Emilia Tejeda Uriol (en adelante “la Asociación”) solicita la venta directa de “el predio” por la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de Flor Emilia Tejeda Uriol (fojas 4); **b)** copia legalizada del Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de “la Asociación”



otorgada ante Notario de Trujillo David Alejandro Rubio Bernuy el 11 de julio de 2015 (fojas 14); **c)** copia literal de la partida registral correspondiente a “el predio” emitida el 26 de junio de 2015 por la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V- Sede Trujillo (fojas 19); **d)** copia certificada de acta de reunión de “la Asociación” del 23 de julio del 2015 (fojas 36); **e)** copia certificada del libro padrón de asociados N° 1 correspondiente a los asociados de “la Asociación” (fojas 40); **f)** certificado de zonificación emitido el 24 de junio de 2015 por la Municipalidad del Centro Poblado “el Milagro” (fojas 61); **g)** copia certificada de una minuta de compra venta de bien inmueble con firmas certificadas por Notario de Trujillo Alejandro Ramirez Odiaga otorgada el 22 de septiembre de 2005 por Doris Gloria Rodriguez Davalos a favor de Santos Eleuterio Tejeda Culque (fojas 62); **h)** copia certificada de una minuta de compra venta de bien inmueble sin firmas legalizadas otorgada el 14 de julio de 1999 por Maria Amelia Davalos Julca a favor Doris Gloria Rodriguez Davalos (fojas 65); **i)** copia certificada de una minuta de compra venta de bien inmueble con firmas certificadas por Notario de Trujillo Alejandro Ramirez Odiaga otorgada el 20 de julio de 2010 por Santos Eleuterio Tejeda Culque a favor de Maria Porfiria Benites Jara (fojas 67); **j)** certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Santos Gladis Uriol de Tejeda (fojas 76); **k)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Edgar Alexander Castañeda Lescano (fojas 89); **l)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Amelia Acevedo Mauricio (fojas 99); **m)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Nalda Consuelo Alvarez Gonzales (fojas 114); **n)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Sangama Ishuiza Rosalvina (fojas 121); **o)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Karolay Vanesa Salazar Norva (fojas 132); **p)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Flor Emilia Tejeda Uriol (fojas 147); **q)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Bidy Tuesta Delgado (fojas 158); **r)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Laidy Betty Niquin Alca (fojas 171); **s)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Jose Marcelino Leon Angaspilco (fojas 178); **t)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Edgar Raul Calvanapon Castillo (fojas 188); **u)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Marielena Cuestas Culque (fojas 201); **v)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Florencia Acevedo Mauricio (fojas 210); **w)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Blanca Katherin Valderrama Lazaro (fojas 222); **x)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Yaneth Tapullima Sangama (fojas 234); **y)** copia certificada del certificado de posesión emitido el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco a favor de Santos Wendor Salazar Barbosa (fojas 242); **z)** copia certificada de un acta de inspección ocular emitida el 6 de octubre de 2010 por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro – Huanchaco respecto de “el predio” (fojas 248); **aa)** copia certificada del plano eléctrico de acometidas domiciliarias por HIDRANDINA emitido en noviembre de 2009 por el Ingeniero Mecánico Electricista Dilmer Silva Llanos (fojas 253); **ab)** plano catastral lamina SD-1 respecto de “el predio” emitido en enero de 2015 por el Arquitecto Jack Paredes Benites (fojas 256); **ac)** memoria descriptiva de sub-división respecto de “el predio” emitido el 17 de enero de 2015 por el





RESOLUCIÓN N° 778-2016/SBN-DGPE-SDDI

Arquitecto Jack Paredes Benites (fojas 259); **ad**) plano perimétrico lamina P-1 respecto de "el predio" emitido en enero de 2015 por el Arquitecto Jack Paredes Benites (fojas 281); y, **ae**) memoria descriptiva respecto de "el predio" emitida por el Arquitecto Jack Paredes Benites (fojas 282).

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 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). Cabe precisar, que el supuesto invocado por "la Asociación", es el literal c) del artículo 77° del citado "Reglamento", que dice:

"(...)

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"

"(...)"

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 6.3) 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 administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una 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° 1368-2015/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2015 (fojas 302) el cual fue ampliado mediante el Informe de Brigada N° 740-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2016 (fojas 305); según los cuales concluyen respecto de “el predio”, lo siguiente:

(...)

4.1 De la evaluación técnica efectuada en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); **se determinó que “el predio” (Lote 01 de la Mz. 24) está representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, como predio de dominio Público, en tanto que se superpone gráficamente de la siguiente manera:**

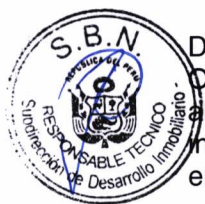


- **Totalmente (100 %) con el predio inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN en la partida N° P14057570 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Trujillo, signado con Registro SINABIP N° 3494 del Libro de La Libertad y el Registro CUS N° 51896, con Uso: (área destinada a EDUCACION), con un área inscrita de 4 408,70 m². Cabe indicar que visto el Asiento 00004 de esta partida se realizó la cancelación de la afectación en uso que fuera otorgado al Ministerio de Educación para que lo destine al uso específico de sus funciones, sin embargo no se canceló el uso del predio inscrito en la presente partida de Educación.**

(...)

4.6 Insertado el polígono de “el predio” en la Base gráfica referencial del Instituto Nacional de Desarrollo (INADE), que se tiene como consulta en el acervo digital de esta Superintendencia, se verifica que “el predio” recae dentro del **Proyecto Hidroenergetico Chavimochic.**

(...).”



12. Que, es conveniente mencionar que mediante Oficio N° 144-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2016 (fojas 304), se informó a “la Asociación” que con Oficio N° 540-2015/SBN del 24 de noviembre de 2015, esta Superintendencia consultó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respecto a la incorporación de “la Asociación” en el Programa de Adjudicación de Lotes Regulado por el Decreto Legislativo N° 1202.

13. Que, a través del Oficio N° 1182-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2016 (fojas 317) y Oficio N° 1407-2016/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2016 (fojas 319) se solicitó y reitero al Proyecto Especial Chavimochic, se sirva informar :

(...)



RESOLUCIÓN N° 778-2016/SBN-DGPE-SDDI

Información si "el predio" se encuentra dentro del ámbito de ejecución o influencia del Proyecto.

Información sobre la existencia de restricciones para realizar actos de disposición sobre predios que se encuentren dentro del ámbito de influencia del proyecto. Nos proporcione el perímetro del proyecto y de su zona de influencia (en formato Autocad Dxf y DWG, con coordenadas UTM y Datum PSAD 56)

(...)"

14. Que mediante Oficio N° 1619-2016-GRLL-GOB/PECH-01 (fojas 320) presentada el 25 de agosto de 2016 (S.I. N° 22888-2016) la Gerencia del Proyecto Especial Chavimochic remite el informe N° 166-2016-GRLL-PRE/PECH-03.DAT, mediante el cual nos informa que el predio materia de información no está dentro de la propiedad del P.E. Chavimochic.

15. Que, en virtud de lo expuesto en el informe descrito en el décimo primer considerando de la presente resolución y de la revisión de los antecedentes registrales se advierte que "el predio" se encuentra superpuesto sobre un ámbito inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° P12041600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, que corresponde a un área de equipamiento urbano destinado a Servicios Públicos Complementarios – Educación. Al respecto, las áreas de equipamiento urbano son bienes de dominio público, según lo establecido en el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal, y para poder acceder al procedimiento de venta directa se debe acreditar que el bien a perdido la condición de dominio público.

16. Que, en atención a lo expuesto y de conformidad con el cuarto considerando de la presente resolución, esta Subdirección mediante Oficio N° 1954-2016/SBN-DGPE-SDDI del 2 de septiembre de 2016 (fojas 324), calificó el pedido de venta directa de "la Asociación" conforme lo establecido en la "Directiva N° 006-2014/SBN" (en adelante "el Oficio"), señalando lo siguiente:

"(...)

Por otro lado, de la revisión de los documentos presentados, se advierte que sustentan su pedido de venta directa en la causal c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y adjuntan, entre otros documentos para acreditar que cumplen con la causal establecida, lo siguiente: a) copia certificada de libro padrón de asociados – 20 asociados; b) certificado de zonificación; c) 3 minutas de compra venta de bien inmueble; d) (16) Certificado de Posesión emitidos el 6 de octubre de 2010; e) otros documentos emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; f) memoria descriptiva emitida el 17 de enero de 2015 por el Arquitecto Jack Paredes Benites; y g) acta de reunión del 23 de julio de 2015 de la "Asociación de Posesionarios Dios es Amor":

Al respecto, se observa lo siguiente:



➤ Respecto del certificado de zonificación emitido por la Municipalidad del Centro Poblado "El Milagro", se debe de tener en cuenta que el artículo 14° de la Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones N° 29090, debe de ser emitido por la Municipalidad Provincial en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, por lo que el certificado de zonificación y vías debe de ser emitido por la Municipalidad Provincial de Trujillo.

➤ Respecto de los contratos de compra venta de bien inmueble no se acredita de estos la transferencia de posesión a favor de la "Asociación de Posesionarios Dios es Amor" o cada uno de sus integrantes, con lo cual debe de acreditar el tracto sucesivo que se tiene sobre "el predio", presentado copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de posesión del predio a favor de la "Asociación de Posesionarios Dios es Amor" o cada uno de sus integrantes.

➤ Respecto de las constancias de posesión, en algunos casos se acreditan a favor de asociados que no se señalan en el libro de padrón de asociados, por lo tanto acreditar las transferencias que se pudieron haber realizado a favor de los actuales asociados, presentado copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de posesión.

➤ Respecto del libro de padrón de socios N° 1 se encuentran inscritos 20 asociados, sin embargo las constancias de posesión son solo sobre 16 asociados; asimismo la memoria descriptiva señala un total de 22 lotes a nombre de diferentes personas, lotes (lote 8 y lote 9) y nombres de los cuales no figuran en el libro padrón de asociados, en tal sentido sírvase indicar cuál es el numero correcto de asociados y acreditar la posesión de los asociados pendientes mediante documentos emitidos desde antes del 25 de noviembre de 2010.

➤ De ser el caso, el número de asociados sea superior al señalado en el libro padrón de asociados, y a fin de sumar los plazos posesorios se debe de emitir un Acta de Asamblea General en las que participen la totalidad de los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan.

A fin de acreditar que "el predio" solicitado ha perdido la condición de dominio público, se debe de acreditar la posesión sobre el mismo desde antes del 25 de noviembre de 2010, y teniendo en cuenta que los documentos solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas, los documentos presentados que han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010 no se tomaran en cuenta para el computo del plazo posesorio, sin embargo estos ayudan a evidenciar el área de posesión que se tiene sobre "el predio".

Por lo tanto, en virtud del supuesto de venta directa previsto en el **literal c)**, se requiere que los asociados que no han acreditado la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, adjunten cualquiera de los siguientes documentos:

i) Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los recibos de pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante autoridad competente.

ii) Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de posesión del predio a favor del solicitante.

iii) Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio

iv) Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.

v) Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

vi) Puede adjuntar: i) copia fedateada, legalizada o certificada del plano visado por la municipalidad del sector, utilizado para gestionar la habilitación de algún servicio público, sea agua y desagüe o energía eléctrica u otra obra; y, ii) copia fedateada, legalizada o certificada de los documentos de fecha cierta que acreditan la posesión de los socios ocupantes. Dichos documentos tendrán mérito





RESOLUCIÓN N° 778-2016/SBN-DGPE-SDDI



probatorio desde la fecha de su emisión.

Adicionalmente, debe adjuntar copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados.

Asimismo, debe acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere, adjuntando el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.

Cabe precisar, que los documentos antes indicados deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud.

En ese sentido, le informamos que en virtud del numeral 6.3 del artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN", concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo N° 27444, se les otorga un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsanen las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente

(...)"



17. Que, cabe precisar que "el Oficio", se remitió al domicilio señalado por "la Asociación" en el escrito glosado en el tercer considerando de la presente resolución, y notificado el 8 de septiembre de 2016 (fojas 326) siendo entregado a Flor Emilia Tejeda Uriol quien se identificó con el Documento Nacional de Identidad N° 42486358 y declaró ser la titular, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido por el artículo 21 inciso 4)¹ de la Ley del Procedimiento Administrativo General. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) días por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas, venció el 3 de octubre de 2016.

18. Que, es conveniente precisar que mediante el escrito presentado el 6 de octubre de 2016 (S.I. N° 27299-2016), es decir con posterioridad al plazo otorgado, "la Asociación" adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** certificado de vigencia de poder de Flor Emilia Tejeda Uriol como representante de "la Asociación" emitida por la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 334); **b)** copia certificada del contrato de transferencia de posesión con firmas certificadas por el Juez de Paz de Única Nominación El Milagro - Huanchaco otorgado a favor de "la Asociación" el 4 de octubre de 2016 (fojas 342).



19. Que, en atención a lo expuesto, queda demostrado que "la Asociación" ha presentado su escrito de subsanación fuera del plazo otorgado; no pudiendo esta Subdirección pronunciarse sobre el mismo; en tal sentido, corresponde hacer efectivo el

¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

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

apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa, y disponerse el archivo del presente expediente administrativo una vez consentida esta resolución; sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

20. Que, corresponde a esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de “el predio” a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución, 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 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, la Directiva N° 006-2014/SBN - “Procedimiento para la aprobación de la Venta Directa de predios de Dominio Privado Estatal de Libre Disponibilidad”, aprobada mediante Resolución N° 064-2014/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 110-2016/SBN-SG del 31 de octubre de 2016 e Informe Técnico Legal N° 910-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por “**ASOCIACIÓN DE POSESIONARIOS JESÚS ES AMOR DE LA MZ. 24 SECTOR IV EL MILAGRO HUANCHACO**” representada por Flor Emilia Tejeda Uriol, por los fundamentos en la presente resolución.


SEGUNDO: Una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de “el predio” a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.

TERCERO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de compraventa directa, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 5.2.1.4




Abog. PERCY IVAN MEDINA JIMENEZ
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales