

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 907-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de diciembre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 245-2014/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PERCY ANGEL ALDEA FLORES**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de 34,347036 hectáreas, ubicado en el sector Chauchilla, distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca, departamento de Ica, comprendida parcialmente en un predio de mayor extensión inscrito a nombre del Estado en la Partida N° 11016541 del Registro de predios de Nasca de la Oficina Registral de Ica –Zona Registral N° XI –Sede Ica anotado en el Registro Sinabip N° 768 del departamento de Ica CUS N°19528 en adelante “el predio”.



### **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 3 de mayo de 2012 (S.I N° 07222-2012); **PERCY ANGEL ALDEA FLORES** (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros documentos los siguientes: **1)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de “el administrado” (fojas 3); **2)** plano de ubicación de “el predio” de diciembre de 2006 suscrito por el Ing. Wilder Jesus Aybar Herencia (fojas 4); **3)** memoria descriptiva de “el predio” de febrero de 2006 suscrito por el Ing. Wilder Jesus Aybar Herencia (fojas 5); **4)** copia simple del certificado de Inspección ocular del 6 de mayo de 2008 suscrito por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Vista Alegre (fojas 6); **5)** copia legalizada del Certificado de Posesión del 25 de enero del 2003 suscrito por (ilegible) (fojas 8); **6)** Certificado de Búsqueda Catastral

N° 2012-93- del 27 de marzo de 2012 (fojas 9); **7)** Certificado de Zona no Urbana del 31 de mayo de 2011 emitida por la División de Planeamiento Urbano, Catastro y Supervisión de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Nasca (fojas 11); y, **8)** copia legalizada del estado de cuenta corriente de deuda pendiente de pago al 21 de julio de 2012 cancelado el 23 de julio de 2012 (fojas 13);

**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, el presente fue tramitado bajo los alcances del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, con el cual se aprobó “el Reglamento”; estableciendo en su artículo 77° las causales para la venta directa y en su Directiva N°003-2011/SBN, los mismos que fueron modificados con el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 3 de junio de 2012 y la Directiva N° 006-2014/SBN publicada el 5 de setiembre de 2014 denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, en adelante “la Directiva N° 006-2014/SBN”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante la Directiva N° 006-2014/SBN) y de aplicación inmediata inclusive a los procedimientos en trámite, como en el caso de autos, de conformidad con lo previsto en el último párrafo de la Segunda Disposición Transitoria de la citada Directiva.



**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 las solicitudes, 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”, “Directiva”, TUPA y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.





## **RESOLUCIÓN N° 907-2016/SBN-DGPE-SDDI**

**11.** Que, de la evaluación de la documentación se efectuaron observaciones a la petición de “el administrado” para lo cual emitió el Oficio N° 927-2012/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2012 (fojas 15) indicando lo siguiente:

“(…)

Sobre el particular, hago de su conocimiento que la disposición de predios de propiedad del Estado se encuentra regulada por el Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en donde se señalan diversas formas de disposición de predios, entre ellas la adjudicación en venta de los mismos, señalando en

Asimismo, los supuestos en los cuales procede la compraventa por directa por posesión de bienes de dominio privado a favor de particulares, se encuentran señalados taxativamente en el artículo 77° del citado Reglamento, modificada por el modificada por Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; razón por la cual la adjudicación en venta directa debe darse sólo si se acredita el cumplimiento de alguna de los supuestos que ahí se señalan, siendo el valor de venta el que resulte de la tasación comercial del predio.

Sólo en los casos indicados es factible iniciar un procedimiento de adjudicación en venta directa, de lo contrario el procedimiento sería a través de subasta pública, el que podría ser iniciado por el Estado al no existir sustento para enmarcar un pedido en una causal de venta directa.

De la revisión técnica legal de los documentos remitidos se ha observado que, la Declaración Jurada de Autovalúo que viene pagando a la Municipalidad Distrital de Vista Alegre, no ha sido autenticada ni certificada y al haber adjuntado sólo el Impuesto Predial correspondiente al 2011, acreditaría la antigüedad de la posesión de menos de un año computados a partir de la fecha que ha sido presentada y pagada. La Constancia de Posesión no ha sido otorgada por la Autoridad Competente es decir la Municipalidad Distrital de Vista Alegre, de acuerdo a las competencias conferidas por Ley.

“(…)”

**12.** Que, mediante escrito presentado el 24 de julio de 2012 (S.I N° 11873-2012) “el administrado” reformula el área materia de petición de venta directa por causal y entre otros remite los siguientes documentos: **a)** copia simple de Recibo N° 00824-11 refiere Impuesto Predial periodo 2011RSC cancelado el 6 de mayo de 2011 a la Municipalidad Distrital de Vista Alegre (22); **b)** copia certificada de la constancia de Posesión del 3 de mayo de 2012 emitida por el Alcalde de la Municipalidad del Centro Poblado de Valle Las Trancas del distrito de Vista Alegre (fojas 28); **c)** copia simple de un Acta de Inspección Ocular del 3 de mayo de 2012 realizado por el Alcalde de la Municipalidad del Centro Poblado de Valle Las Trancas del distrito de Vista Alegre (fojas 29); y, **d)** quince (15) fotografías (fojas 31).

**13.** Que mediante Oficio N° 1681-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2012 se comunica a “el administrado” sobre la modificación del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA por el Decreto Supremo N° 013-2012/VIVIENDA y que se programará llevar a cabo la inspección a “el predio” (fojas 39).

**14.** Que, mediante escrito presentado el 23 de abril de 2013 (S.I N° 07011-2013) “el administrado” solicita se efectúe la inspección a “el predio” (fojas 40).



15. Que, con fecha 9 de abril de 2014 se llevó a cabo la inspección técnica a “el predio”, según consta en la Ficha Técnica N° 0003-2015/SBN-DGPE-SDDI los profesionales a cargo verificaron lo siguiente:

- Se accede por el frente que da hacia la carretera Panamericana Sur, y es probable que el sector esté ubicado sobre la sección de la vía, por ubicarse dentro una hilera de postes con tendido de alta tensión.
- El frente y el lindero Norte (izquierdo) están delimitados con cerco vivo: árboles de eucalipto y aromo, el lindero Este (fondo) está sin delimitar, el lindero Sur (derecho) también se encuentra sin delimitar y comparte instalaciones con el predio colindante.
- El predio se encuentra ocupado de la siguiente manera:

48,15% ocupado por sembríos de tunales, alfalfa, maíz, tara, los que son regados con agua de pozo.

22,90% ocupado por industria, al que se accede por el terreno vecino y viene siendo utilizado como planta de tratamiento de mineral, hay un sector donde hay una cancha de mineral, instalaciones para la transformación de minerales, una relavera nueva construida con geomembrana, con capacidad aproximada de 27 000 m<sup>2</sup>, además el área solicitada está ocupada por parcialmente por una relavera cerrada hace más de un año y parte de un reservorio de agua en construcción.

28,95% se encuentra desocupado constituida por terreno relativamente con cubierta superficial de arena.

16. Que, como parte de la etapa de calificación técnica se emitió el Informe de Brigada N° 308-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2015 (fojas 51), según el cual concluye, entre otros, lo siguiente:

“(…)

- 4.1 El área solicitada en venta directa por PERCY ANGEL ALDEA FLORES, se encuentra comprendida parcialmente (95% aproximadamente), en un predio de mayor extensión inscrito a nombre del Estado en la Partida N° 11016541 del Registro e predios de Nasca, anotado en el Registro Sinabip N° 768 del departamento de Ica CUS N°19528. Aclarar la extensión solicitada, pues hay diferencia entre lo referido en la solicitud y lo consignado en los documentos técnicos

Tener en cuenta que en dicho Registro obra la siguiente indicación: “se retira la Reserva para el Proyecto Nazca Verde, conforme el memo 07277-2011/SBN-DGPE-SDDI del 14/06/2011, por lo que, no hay resolución, ni ley que se haya declarado en la legislación vigente para tal reserva”.

- 4.2 Durante la inspección técnica realizada al área solicitada el 9 de abril de 2014, se observó que el área de 287 468,22 m<sup>2</sup>, parte del área solicitada comprendida en el predio estatal, están ocupados por sembríos (48,15%) y por actividades industriales, planta de tratamiento de mineral, relavera y otros (22,90%).

Aproximadamente el 43% del área solicitada en venta comprendida en el predio estatal, está sobre la Concesión Minera P610000311, denominada “Carolina el Sur S.A.C.” cuyo titular es la Planta Procesadora Carolina del Sur S.A.C., con una extensión de 15 hectáreas, sobre la cual se encontraría la relavera y parte de las otras instalaciones de procesamiento de mineral.

Consultar a la Dirección Regional de Agricultura si el predio se encuentra catastrado como agrícola, y por ende cuenta con autorizaciones para extraer agua del subsuelo.

- 4.3 Se verificó que el área solicitada no se encuentra delimitada en su totalidad con obra civil de carácter permanente que restrinja el acceso de terceros.

Asimismo, paralelo al lindero Norte y dentro del área solicitada, corre un tendido de cables eléctricos de alta tensión que se soportan sobre una hilera de postes, los cuales demarcarían una servidumbre sobre el terreno. Realizar las consultas correspondientes

- 4.4 Toda el área solicitada está comprendida dentro de la Zona Arqueológica determinada por Resolución Jefatural INC N° 421 del 26/07/1993. Verificar si tiene una evaluación de existencia de restos arqueológicos preexistentes.

“(…)”.

17. Que, en atención a lo expuesto en el considerando que antecede, mediante Oficio N° 640-2015/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2015 (en adelante “el Oficio”) requerimos a “el administrado” lo siguiente (fojas 62):

“(…)”

Sobre el particular, se comunica que revisadas sus solicitudes que forman parte del procedimiento de



## RESOLUCIÓN N° 907-2016/SBN-DGPE-SDDI

venta directa signado con el Expediente N° 245-2014/SBNSDDI, éstas están referidas al pedido de venta directa iniciado el 03 de mayo de 2012, a través de la Solicitud de Ingreso N° 07222-2012, en virtud de la cual dicho procedimiento administrativo fue tramitado bajo los alcances del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, mediante el cual se aprobó el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante "el Reglamento"; estableciendo en su artículo 77° las causales para la venta directa. No obstante, debemos precisar que el citado artículo fue modificado por el artículo 1° del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 3 de junio de 2012, siendo así:

- Deberá manifestar por escrito su conformidad a efectos de proseguir con el presente procedimiento administrativo. Para tal efecto, deberá señalar expresamente la causal bajo la cual solicita su pedido de venta directa adjuntando los requisitos correspondientes. Cabe precisar que las causales se detallan en el artículo 77° del "Reglamento"<sup>(1)</sup> y los requisitos exigidos para cada causal se encuentran establecidos en el numeral 6.2 de "la Directiva"<sup>(2)</sup>.
- El plano perimétrico y de ubicación, la memoria descriptiva y otros documentos técnicos, sustentos de su petición, consignan el área de 30,347036 ha. (diferente a la del escrito), la que se encontraría parcialmente comprendida en el ámbito del predio estatal inscrito en la Partida N°11016541 del Registro de Predios de Nazca; tal y como se grafica en el certificado de Búsqueda Catastral adjunto.
- Asimismo, durante la inspección técnica se observó que paralelo al lindero norte y ubicados dentro de "el predio", hay una hilera de postes con tendido eléctrico, que de acuerdo a la "Ley de Concesiones Eléctricas" no serían materia de disposición, 5en tal caso se recomienda remitir la documentación técnica reformulando el área.
- Además, deberá de remitir el Certificado o Autorización del Ministerio de Cultura, toda vez que el área solicitada se encuentra comprendida dentro de la Zona Arqueológica aprobada por Resolución Jefatural INC N° 421 del 26 de julio de 1993.
- Habiéndose advertido en la inspección técnica la existencia una relavera, planta de tratamiento de mineral y cancha de minerales en parte de "el predio", se requiere las autorizaciones correspondientes de las entidades competentes en la materia, así como del Ministerio del Ambiente y del Ministerio de Agricultura.
- De acogerse su pedido de venta directa a la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento", deberá adjuntar copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de documentación que pruebe la posesión cinco (5) años antes al 25 de noviembre de 2010;

Por tanto, en virtud del numeral 6.3) del artículo 6° de "la Directiva", concordado con el inciso 135.1 del artículo 135 de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ, se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

Por otro lado, se pone en conocimiento que sobre parte de "el predio" existe una Concesión Minera P610000311, de 15 ha. denominada "Carolina el Sur S.A.C, cuyo titular es la Planta Procesadora Carolina del Sur S.A.C,

(...)"

**18.** Que, corresponde precisar que "el Oficio" fue notificado el 23 de marzo de 2015 en el domicilio señalado en el escrito detallado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, el mismo que fue recepcionado por Luis Davila Alejos, identificado con DNI N° 07033091 de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° de la ley N°



27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>1</sup>, (fojas 120), “el administrado” se encuentra debidamente notificado, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para cumplir con lo requerido venció el **13 de abril de 2015**.

**19.** Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID “el administrado” no cumplió en subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio,” hasta la emisión de la presente resolución, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiendo por tanto, declararse inadmisibles su solicitud de venta directa, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar dicha solicitud en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

**20.** 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° 1068 -2016-SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2016.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **PERCY ANGEL ALDEA FLORES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**Artículo 2°.-** 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.

**Artículo 3°.-** 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. Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<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:

- Quando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél.
- Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado.
- 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

<sup>1</sup> Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal  
(...)

“21.4 La notificación personal, se entenderá con al 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.”



## RESOLUCIÓN N° 907-2016/SBN-DGPE-SDDI



- 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.
  - e) Cuando la dimensión de la totalidad del predio sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procederá a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
  - f) Otros supuestos regulados por leyes especiales.

El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva."

**(iii) Presentación de la solicitud y generación de expediente de venta.**

"(...)

- a. **Para el supuesto de venta directa sustentado en la causal de colindancia prevista en el literal a) del artículo 77° del Reglamento**, la Copia Literal de la partida o Certificado Registral Inmobiliario – CRI, o copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del instrumento público mediante el cual se acredite que su propiedad colinda con el predio del Estado que pretende comprar.
- b. **Para el caso de la venta directa sustentado en el literal b) del artículo 77° del Reglamento**, copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente.  
En dicha resolución o sus antecedentes debe constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el Proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución de este.
- c. **Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento**, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los siguientes documentos:
  - j.1. 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 sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
  - j.2. 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 la posesión del predio a favor del solicitante.
  - j.3. Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.
  - j.4. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.
  - j.5. Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.
- d. **Para el supuesto de venta directa previsto en el literal d) del artículo 77° del Reglamento**, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los documentos indicados en el literal precedente, con excepción del certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.

"(...)"

