



**RESOLUCIÓN N° 0082-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 3 de febrero del 2021

**VISTO:**

El expediente N° 932-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **RONALD FELIPE ENRIQUEZ ALVAREZ**, mediante la cual petitiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 159,20 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven José Olaya Mz. F2 Lote 09, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, 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 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 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 6 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29623-2019), **RONALD FELIPE ENRIQUEZ ALVAREZ** (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" en virtud del literal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto, entre otros, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de "el administrado" (foja 6); **2)** copia simple de la partida registral N° 01836617 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 7); **3)** copia simple del testimonio de la escritura pública de constitución de la Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta (fojas 9); **4)** copia simple de la partida registral N° P01058155 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (foja 24); **5)** copia simple de la partida registral N° P01057929 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 30); **6)** copia simple de la Resolución de Gerencia de Titulación N° 180-99-COFOPRI/GT del 3 de junio de 1999 (foja 32); **7)** copia simple del Oficio N° 2015-COFOPRI-99-GT del 3 de junio de 1999 (fojas 35); **8)** copia simple del Oficio N° 2423-COFOPRI-99-GT del 5 de julio de 1999 (fojas 36); **9)** copia simple INFORME-TEC N° 0753-99-OC-V del 21 de julio de 1999 (fojas 37); **10)** copia simple del INFORME-TEC N° 0811-99-OC-V del 24 de julio de 1999 (fojas 38); **11)** copia simple del plano de modificación del PTL, suscrito por el arquitecto Alvarado en abril de 1999, Lamina N° 1/3; **12)** copia simple del plano de modificación del PTL, suscrito por el arquitecto Alvarado en abril de 1999, Lamina N° 2/3 (fojas 39); **13)** copia simple del plano de modificación del PTL, suscrito por el arquitecto Alvarado en abril de 1999, Lamina N° 3/3 (fojas 40); **14)** copia simple de la memoria descriptiva, suscrito por el arquitecto Juan Zauny Cuya (fojas 42); **15)** copia simple del plano de ubicación U-01,

suscrito por el arquitecto Juan Zauny Cuya en setiembre de 2018 (fojas 43); **16)** copia simple del plano de perimétrico P-01, suscrito por el arquitecto Juan Zauny Cuya en setiembre de 2018 (fojas 44); **17)** copia simple de la minuta de compra venta de fecha 20 de marzo de 1985 (fojas 45); **18)** copia simple del contrato de compra venta de fecha 4 de mayo de 1984 (fojas 46); **19)** copia simple del comprobante de pago, correspondiente al año 1984, otorgado por la Municipalidad de Independencia (fojas 48); **20)** copia simple de la declaración jurada de autoavalúo (PU-HR), correspondiente al año 1984, otorgado por la Municipalidad de Independencia (fojas 49-50); **21)** copia simple del comprobante de pago, correspondiente al año 1985, otorgado por la Municipalidad de Independencia (fojas 51); y, **22)** copia simple de la declaración jurada de autoavalúo (HR-PU), correspondiente al año 1985, otorgado por la Municipalidad de Independencia (fojas 52 al 53).

4.- Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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, 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. Asimismo el artículo 48° del mismo cuerpo legal establece que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado.

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

7.- Que, en ese sentido, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), dispone que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

8.- Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9.- Que, en el caso en concreto esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1229-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019 (fojas 54), concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la partida registral P01058155 del registro de predios de Oficina Registral de Lima, con CUS N° 37079; **ii)** constituye un equipamiento urbano destinado a servicio comunal, según plano de trazado y lotización N° 205-COFOPRI-2001-GT del 12 de junio de 2001; **iii)** según las imágenes satelitales en el período 2003-2019, se observa que “el predio” se encuentra en zona urbana consolidada, desde el año 2003 contaba con construcciones de aproximadamente 70,80 m<sup>2</sup> (representa 44.47 % de “el predio”), en mayo de 2011 hasta la fecha se observa construcción en la totalidad de “el predio”; **iv)** de acuerdo a la inspección realizada el 1 de enero de 2019, conforme obra de la ficha técnica N° 047-2019/SBN-DGPE-SDS, se indica lo siguiente: a) “el predio” está ocupado totalmente por una edificación de 2 pisos más azotea de material noble, cuyo ingreso es por la calle 29 de junio, la cual cuenta con 2 accesos independientes al primer y segundo piso; b) al interior del primer piso se observan ambientes destinados a sala comedor, cocina, y en el segundo piso también áreas para sala, comedor, cocina,

dormitorio, lavandería, depósito y una escalera hacia la azotea en donde se encontró un módulo construido de ladrillo, que se encuentra desocupado y sin techo, el resto de la azotea se encuentra desocupada; y, **v)** Recae en Zona con Zonificación RDM – Residencial de Densidad Media, según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Independencia aprobado por Ordenanza N° 1015-MML del 19-04-07.

10.- Que, mediante escritos presentados el 18 de junio del 2020 (S.I. N° 08627-2020) y (S.I. N° 08633-2020) (fojas 70) el señor Raúl Sánchez Reyes, apoderado de “el administrado” solicita que todas las providencias relacionadas al procedimiento se envíen a través del correo electrónico: [rsanchez.lower@gmail.com](mailto:rsanchez.lower@gmail.com).

11.- Que, de acuerdo a lo indicado en el noveno considerando de la presente resolución “el predio” es un bien de dominio público; por lo que conformidad con el artículo 6.5. de “la Directiva N° 006-2014/SBN” debería declararse la improcedencia de la solicitud de venta directa, salvo que dicho inmueble hubiera perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos.

12.- Que, en tal sentido, mediante Oficio N° 01566-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio del 2020 (en adelante “el Oficio”) (fojas 73), se requirió a “el administrado” lo siguiente: **i)** deberá presentar nuevos medios probatorios que acrediten indubitablemente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área, con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, la cual además debe guardar correspondencia con “el predio”; **ii)** 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 otra documento emitido por la Municipalidad competente; **iii)** acreditar e indicar el vínculo con la señora Narcisa Jacinta Cabello Sáenz, quien manifestó ocupar “el predio”; otorgándosele para ello, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3) del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”.

13.- Que, de acuerdo al cargo de “el Oficio”, este fue notificado el 16 de julio de 2020 en la dirección electrónica señalada en el escrito citado en el décimo considerando de la presente Resolución, siendo recibido por Raúl Sánchez, tal como consta del acuse de recibo (fojas 77), razón por la cual se le tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para cumplir con lo requerido venció el **10 de agosto de 2020**.

14.- Que, mediante escrito presentado el 07 de agosto del 2020 (S.I. N° 11679-2020) (fojas 78), es decir dentro del plazo otorgado, “el administrado” adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia simple del acta de matrimonio, emitido por la Municipalidad de Comas el 07 de agosto de 2020 (fojas 90); **2)** copia legalizada ante Notario Cabrera Zaldívar de la declaración jurada de autenticidad de documentos de fecha 5 de agosto del 2020 (fojas 92); **3)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de “el administrado” (fojas 94); **4)** copia simple del cargo de solicitud del certificado de jurisdicción (fojas 95); **5)** copia simple del cargo de solicitud del certificado de parámetros urbanísticos y edificaciones (fojas 97); **6)** copia legalizada ante Notario Cabrera Zaldívar de la declaración jurada de domicilio (fojas 99); **7)** copia legalizada ante Notario Cabrera Zaldívar de la declaración jurada de posesión (fojas 101); **8)** copia legalizada ante Notario Cabrera Zaldívar de la declaración jurada de domicilio (fojas 103); **9)** dos copias simples de Documento Nacional de Identidad, emitido por Electrolima (fojas 106 al 107); **10)** copia simple de la ficha de empadronamiento N° 0082 (fojas 108); **11)** copia simple de los recibos de pago por consumo y servicios de Electricidad, emitido por electrolima (fojas 109, 110, 111, 112, 113); **12)** copia simple del recibo de pago (fojas 114); **14)** copia simple de la factura N° 4010623560, 3110623560, 4020623560, 4170623560, emitido por Electrolima (fojas 115, 116); **15)** copia simple de la escritura preliminar de compra venta de fecha 04 de mayo de 1984 (fojas 118); **16)** copia simple de fotografías (fojas 122 al 129); **17)** copia simple del comprobante de pago del impuesto predial correspondiente al año 1986, emitido por la Municipalidad de Independencia (fojas 136); **18)** copia simple del comprobante de pago del autoavalúo, emitido por la Municipalidad de Independencia (fojas 137); **19)** copia simple del arbitrio municipal, emitido por la Municipalidad de Independencia (fojas 138); **20)** copia simple de la declaración jurada de autoavalúo, emitido por la Municipalidad de Independencia (fojas 139); **21)** copia simple de la Resolución de ejecución coactiva – Resolución número uno, emitido por la Municipalidad Distrital de Independencia (fojas 140); **22)** copia simple de la Resolución de determinación N° 01013-2010 DRFT/GAT/MD, emitido por la Municipalidad Distrital de Independencia (fojas 141); **23)** copia simple de la consulta de cuenta corriente (fojas 142); **24)** copias simples de los recibos, emitidos por Sedapal (fojas 144); **25)** copias simples de los recibos, emitidos por Edelnor (fojas 149); y, **26)** copias simples de los recibos, emitidos por Enel (fojas 160).

15.- Que, mediante escrito presentado el 19 de agosto del 2020 (S.I. N° 12494-2020) (fojas 162), es decir fuera del plazo otorgado, “el administrado” adjuntó, la siguiente documentación: a) copia simple

del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 000062-2020-SGDU-GDT-MDI, emitido por la Municipalidad de Independencia el 04 de agosto del 2020 (fojas 163); y, b) copia simple del certificado de jurisdicción N° 000018-2020-SGDU-GDT-MDI, emitido por la Municipalidad de Independencia el 31 de julio del 2020 (fojas 164).

16.- Que, en virtud de la normativa glosada en la presente resolución, corresponde a esta Subdirección determinar si “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud:

**16.1** Respecto a presentar nuevos medios probatorios que acredite indubitablemente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área, con anterioridad al 25 de noviembre de 2010:

De la evaluación de los documentos con la cual pretende acredita la antigüedad de la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, se advierte lo siguiente:

- i. Copia simple de la escritura preliminar de compra venta de fecha 04 de mayo de 1984, que otorgan Sabel Vásquez Velásquez y Eugenia Machuca Velásquez de Vásquez a favor de Claudia Augusta Álvarez Valdez y Teodula Nelida Ambia Rebatta. Revisado el documento antes descrito, se advierte que no cuenta con firmas legalizadas o certificadas de los intervinientes. Es preciso aclarar que, de su revisión se advierte que se encuentra certificada la copia del documento presentado, más no las firmas de los intervinientes en el contrato. Por lo que no constituye documento idóneo que acredite la posesión.
- ii. Copias de las imágenes fotográficas. Conforme se observa, “el administrado” presenta fotografía con las cuales pretendería acreditar la posesión de “el predio”; sin embargo, no cumplen con la formalidad exigida en “la Directiva N° 006-2014/SBN”.
- iii. Copia simple de los recibos de pago por consumo y servicios de Electricidad, emitido por Electrolima. Revisado los documentos antes descritos, se observa que fueron otorgados a favor de **Vásquez Ysabel**, indicándose como dirección, la siguiente: 29 de junio 164 F2-9 J. Olaya Condorc., cancelados el 14 de enero, 12 de febrero, 15 de marzo y 13 de mayo de 1985, respectivamente.
- iv. Copia simple del recibo de pago, emitido por Electrolima. Revisado el documento antes mencionado, se advierte que, este fue otorgado a favor de **Vásquez Ysabel**, indicándose como dirección 29 de junio 164 F2-9 J. Olaya Condorc.
- v. copia simple de los recibos de pago por consumo de electricidad, emitido por electrolima. Revisado los documentos descritos, se observa que fueron otorgados a favor de **Vásquez Ysabel**, indicándose como dirección, la siguiente: 29 de junio 164 F2-9 J. Olaya Condorc.
- vi. Copia simple de las facturas N° 4010623560, 3110623560, 4020623560, 4170623560, emitidos por Electrolima. Revisado los documentos antes mencionados, se observa que fueron otorgados a favor de **Vásquez Ysabel**, indicándose como dirección, la siguiente: 29 de junio 164 F2-9 J. Olaya Condorc
- vii. Copia simple del comprobante de pago del impuesto al valor del patrimonio predial y autoavalúo, emitidos por la Municipalidad de Independencia. Revisado los documentos descritos, se observa que fueron otorgados a favor de la **Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta**, indicándose como dirección, la siguiente: Calle 29 de junio N° 164 – José Olaya.
- viii. Copia simple de los arbitrios municipales, emitidos por la Municipalidad de Independencia. Revisados los documentos antes mencionados, se observa que fueron otorgados a favor de la **Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta**, es preciso indicar que, los documentos antes descritos, se encuentran ilegibles.
- ix. Copia simple de la declaración jurada de autoavalúo del impuesto predial (HR), emitida por la Municipalidad de Independencia. El documento antes descrito, se advierte que, fue otorgado a favor de la **Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta**, es preciso indicar que, los documentos antes descritos, se encuentran ilegibles.
- x. Copia simple de la resolución de ejecución Coactiva – Resolución número uno, emitida por la Municipalidad de Independencia el 23 de diciembre de 2008. Revisado el documento antes mencionado, se observa que, fue otorgada a la **Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta**.
- xi. Copia simple de la Resolución de Determinación N° 01013-2010 DRFT/GAT/MDI, emitida por la Municipalidad Distrital de Independencia. De la revisión del documento antes descrito, se observa que, fue otorgado a favor **Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta**, siendo la ubicación del predio la siguiente, calle 29 de junio N° 164 Tupac Amaru.
- xii. Copia simple de la consulta de cuenta corriente. Revisado el documento, se advierte que, fue otorgado a favor **Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta**.
- xiii. Copias simples de los recibos, emitidos por Sedapal. De la revisión del documento antes descrito, se observa que, fue otorgado a favor de la **Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta**, siendo la ubicación del predio la siguiente, calle 29 de junio 164, L. 09 F-2 09. Es preciso indicar que, los documentos descritos en los incisos iii) al xiii) del numeral 15.1 del considerando décimo quinto de la presente resolución han sido otorgados a favor de **Vasquez Y Sabel y Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta**, personas distintas a “el administrado”, por lo que no constituyen documentos idóneos que acrediten la posesión de

“el predio”. Por otro lado, es preciso indicar que, no se advierte documento alguno por medio del cual se acredite válidamente la transferencia de posesión a favor de “el administrado” y/o de la señora Claudia Augusta Álvarez Valdez, la misma que permita adicionar el plazo posesoria a su favor de conformidad con lo indicado en la “Directiva N° 006-2014/SBN”.

- xiv. Copias simples de los recibos de luz, emitidos por Edelnor, correspondientes a los meses de mayo de 2010, noviembre de 2011, diciembre de 2011, noviembre de 2012. Revisados los documentos descritos anteriormente, se advierte que, fueron otorgadas a favor de la **Tomasa Tito C.**, con sello de cancelado el 27 de mayo de 2010, 02 de julio de 2011, 29 de noviembre de 2011, señalándose como dirección la Calle junio 29 de 164 P.J. Olaya José – Independencia. Conforme se observa de los recibos de luz, mencionados en el inciso xiv) del numeral 15.1 del considerando décimo quinto de la presente resolución han sido otorgados a favor de **Tomasa Tito C.**, razón por la cual no cumplen la formalidad requerida por el literal j.5 del numeral 6.2 de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.
- xv. Copias simples de los recibos de luz, emitidos por Edelnor, correspondientes a abril del 2010, setiembre de 2011, diciembre de 2011, junio de 2012, octubre de 2013, octubre de 2019 y julio de 2019. Revisados los documentos descritos anteriormente, se advierte que, fueron otorgadas a favor de **Álvarez Valdez Claudia Augusta**, señalándose como dirección la Calle 29 de junio 164 Mz F-2 Lt. 9 P.J José Olaya – Independencia. Los referidos documentos no han sido emitidos por una entidad pública, razón por la cual no cumplen la formalidad requerida por el literal j.5 del numeral 6.2 de “la Directiva N° 006-2014/SBN”. Por lo anteriormente expuesto, no cumplió con acredita la antigüedad de la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010. En tal sentido se concluye que no ha subsanado la primera observación.

**16.2** Respecto de acreditar e indicar el vínculo con la señora Narcisa Jacinta Cabello Sáenz, quien manifestó ocupar “el predio”.

“El administrado” presentó copia simple del acta de matrimonio, emitida por la Municipalidad de Comas el 07 de agosto de 2020, acompañada de una declaración jurada legalizada ante Notario Cabrera Zaldívar sobre autenticidad de fecha 5 de agosto de 2020, se advierte que en el escrito de fecha 07 de agosto del 2020 (S.I. N° 11679-2020 “el administrado” señala que, la señora Narcisa Jacinta Cabrera Sáenz es su cónyuge, dicha información se corrobora del acta de matrimonio adjunta, donde se observa que contrajeron matrimonio el 12 de mayo de 1991; por lo que “el administrado” cumplió con indicar y acreditar en vínculo con la señora Narcisa Jacinta Cabrera Sáenz. En tal sentido se concluye que ha subsanado la segunda observación.

**16.3** Respecto de 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.

“El administrado” presento el Certificado de Parámetros Urbanísticos y edificatorios N° 000062-2020-SGDU-GDT-MDI el 4 de agosto de 2020, mediante escrito presentado el 19 de agosto del 2020 (S.I. N° 12494-2020), fuera del plazo otorgado. En tal sentido se concluye que “el administrado” no ha subsanado la tercera observación de conformidad con lo expuesto en el décimo primer considerando de la presente resolución.

17.- Que, en atención a lo expuesto ha quedado demostrado en autos que “el administrado” solo cumplió con subsanar dentro del plazo otorgado una de las tres observaciones formuladas, correspondiendo, por tanto, ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

18.- Que, es preciso mencionar que, en mérito a la Resolución N° 0764-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de agosto de 2019, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, así como la extinción de la afectación es uso otorgada a la Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta, inscrita en la partida P01058155 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Sin embargo, “el administrado” de manera equivocada manifiesta que, en mérito a la Resolución 0764-2019/SBN-DGPE-SDAPE se ha realizado la desafectación administrativa.

19.- Que, por otro lado, “el administrado” manifiesta que mediante escrito presentado el 30 de octubre de 2018 (S.I. N° 39587-2018), solicito la venta directa de “el predio”, advirtiéndose en el Sistema de Integrado Documentario (SID) que la S.I. N° 39587-2018 presentada con anterioridad por “el administrado” se encuentra concluida, y fue evaluada por la Subdirección de Supervisión en el Expediente N° 023-2019/SBNSDS (archivado). Al respecto, el artículo 160° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, regula la acumulación de procedimientos, indicando que: “La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión”, siendo que en el presente caso el Expediente N° 023-2019/SBNSDS corresponde a un procedimiento de supervisión a cargo de la Subdirección de Supervisión advirtiéndose del SDI que se

encuentra archivado; por lo que no corresponde que esta Subdirección disponga la acumulación de los procedimientos.

20.- Que, sin perjuicio de lo indicado anteriormente, cabe mencionar que los documentos que constan en la S.I. N° 39587-2018, son los mismos que constan en la presente solicitud de venta (S.I. N° 29623-2019), con la salvedad de que algunos documentos presentados en la S.I. N° 39587-2018, son originales.

21.- Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de 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 el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 092-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal N° 085-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de febrero de 2021.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **RONALD FELIPE ENRIQUEZ ALVAREZ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. N.º 18.1.1.4.

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**