



RESOLUCIÓN N° 0240-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 402-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **FERNANDO JAVIER TARAZONA GONZALES y NURIA VALDÉS MONTES**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un predio de 9.8951 ha (98 951,00 m²), ubicado a la altura del Km. 235 de la carretera Panamericana Sur, distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento de Ica, 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 10 de abril de 2019 (S.I. N° 11871-2019), **FERNANDO JAVIER TARAZONA GONZALES y NURIA VALDÉS MONTES** (en adelante "los administrados"), solicitan la venta directa de "el predio", invocando la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (foja 01), para lo cual adjuntan, entre otros, la documentación siguiente; **a)** copia del contrato de transferencia del 08 de abril de 2019 (fojas 03); **b)** certificado de búsqueda catastral, emitido por la Oficina Registral de Pisco, el 27 de diciembre de 2018 (fojas 04-05); **c)** memoria descriptiva suscrita por Elmer León Munaylla (fojas 7); **d)** plano de ubicación y localización suscrito

por Elmer Lilian León Munaylla (fojas 8) **e)** plano perimétrico suscrito por Elmer Lilian León Munaylla (fojas 9); **f)** copia de partidas registrales N° 11011519 y N° 11005476, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica (fojas 10-16); **g)** copia de la transferencia de posesión de predio rural celebrada entre Jorge Santos Bringas Zorrilla y José Jorge Bringas Peves del 03 de julio de 1980 (fojas 18); **h)** copia del contrato de compra venta de derechos y acciones celebrado entre Julio César Quispe Medina y Jose Jorge Bringas Peves el 08 de enero de 2007 (fojas 19-20); **i)** acta de inspección judicial de constatación de posesión del predio “El Alamo” emitida por Juez de Paz del distrito de Tupac Amaru Inca -Pisco, el 14 de marzo del 2008 (fojas 21); **j)** constancia de no adeudo N° 034-2018-GAT-GM/MDSA emitido por la Municipalidad Distrital de San Andrés, el 19 de octubre de 2018 (fojas 23); **k)** copias de las constancias emitidas por la Asociación de Pequeños Agricultores de las Pampas de Ocas, del 29 de octubre de 2015, 07 de julio de 2016 y 29 de octubre de 2015 (fojas 24-26); **l)** constancias de inspección ocular emitida por la Teniente Gobernadora de Pampas de Ocas del distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento de Ica, del 16 de noviembre de 2013 (fojas 27-29); **m)** certificado de vecindad del 12 de setiembre de 2013 (fojas 30); **l)** copia del comprobante de pago del año 1988 N° 6569 (fojas 31); **n)** copia simple de la declaración jurada de autoavaluo correspondiente al periodo de 1988 (HR y PR) (fojas 32 y 33); **o)** comprobante de pago de impuesto predial del año 1987 (fojas 34); **p)** declaración jurada de autoavaluo correspondiente al periodo de 1987 (HR y PR) (fojas 35 y 36); **q)** copia de la solicitud del 04 de julio de 2016 (fojas 39); **r)** copia simple del formulario único trámite del 11 de setiembre de 2014 (fojas 40, 42 y 44); y, **s)** recibo único de caja N° 00004886 (fojas 41), 0044093 (fojas 43) y 0044094 (fojas 45).

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 subasta pública, y de manera excepcional, de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, “la Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. Que, el 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 de propiedad del Estado 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.

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) de “la Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Sub Dirección, en tanto unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.3) de la Directiva señalada.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, 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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “los administrados” y la información remitida por la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI – Sede Ica (títulos archivados de las partidas N° 11004898 y 40004565), emitiendo los Informes Preliminares N° 548-2019/SBN-DGPE-SDDI y N° 1083-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo y 19 de setiembre de 2019 (fojas 46-49 y 50-52 respectivamente), los cuales concluyeron respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. 11 730,77 m² (11.85% de “el predio”) se superpone con área de mayor extensión inscrita a favor del Estado – SBN, en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, con CUS N° 20019.
- ii. 49 886,34 m² (50,42% de “el predio”) se superpone con área de mayor extensión inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida registral N° 11004898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, área que presenta duplicidad registral con el área inscrita a favor del Estado – SBN, en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco.
- iii. 2 286,58 m² (2.31% de “el predio”) se superpone con área de mayor extensión inscrita a favor del Estado – SBN, en la partida registral N° 11011519 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, con CUS N° 20177.
- iv. 35 047,53 m² (35.42 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Pisco, en la partida registral N° 11041513 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, con CUS N° 115999.
- v. 8328,60 m² (8.42% de “el predio”) se encuentra afectado por derecho de vía de la Carretera PE-1S F(ramal), trayectoria: Emp.PE-1S-DV.Pisco –Dv. San Andrés – Emp.PE-28 (Dv. Paracas).
- vi. No es posible determinar su correspondencia con la documentación presentada para acreditar la causal invocada, debido a la falta de elementos técnicos para su ubicación.
- vii. Según imágenes satelitales del Google Earth^[1], en noviembre de 2003 presenta vegetación propia de la zona y surcos, advirtiéndose el desarrollo de actividad agrícola en aproximadamente 30% del área solicitada, actividad desarrollada hasta el 2013, pues a partir del 2014 no existe indicio alguno; en julio 2010 se encontraría delimitado por cercos vivos en los linderos este y parte del sur pero que pertenecen a predios colindantes; en noviembre de 2014 se visualiza libre de ocupaciones y sin el desarrollo de actividad alguna; en febrero de 2018 se observa una pequeña construcción en su interior; y, en abril de 2019 se visualiza un predio sin desarrollo de actividad alguna.
- viii. Se encuentra en zona de tratamiento especial - ZTE^[2], según el Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Pisco – Visión Pisco 2012-2021 aprobado mediante Ordenanza N° 001-2012-A/MPP del 26 de enero de 2012. Precizando, que no es posible establecer su compatibilidad debido a que no se desarrolla actividad alguna.

9. Que, en atención a lo señalado en el ítem v) del considerando anterior, esta Subdirección mediante Oficio N° 3892-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2019, reiterado con los Oficios N° 138-2020/SBN-DGPE-SDDI, N° 01472-2020/SBN-DGPE-SDDI y N° 02358-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero, 08 de julio y 11 de septiembre de 2020, solicitó al Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – Provias, informe lo siguiente: **i)** si “el predio” se encuentra dentro de los alcances del derecho de vía, la cual forma parte de la Red Vial Nacional, **ii)** cuál es la normativa que la declara como tal; y, **iii)** precisar la medida del ancho de la sección vial en la que recaería “el predio”. Lo que fue puesto en conocimiento de “los administrados” a través de los Oficios N° 3938-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2019 y N° 02393-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2020. Sin embargo, a la fecha de la emisión de la presente Resolución dicha entidad no ha remitido la información solicitada.

10. Que, mediante escrito presentado el 13 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36678-2019), “los administrados” solicitan continuar con la solicitud de venta y peticionan se realice la reversión del área inscrita a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Pisco, en la medida que dicha entidad no ha cumplido con la finalidad para la cual le fue transferida el terreno. Para tal efecto adjuntan la documentación siguiente: **a)** copia de la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco; **b)** copia de la partida registral N° 11004898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco; y, **c)** copia de la partida registral N° 11041513 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco.

11. Que, a fin de complementar el diagnóstico técnico señalado en el octavo considerando de la presente Resolución, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01070-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2020, el cual concluyó respecto a “el predio” lo siguiente:

- i. 11 730.77 m² (11.85% de “el predio”) se superpone con área de mayor extensión inscrita a favor del Estado - SBN, en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, con CUS N° 20019.
- ii. 49 886,34 m² (50,42% de “el predio”) se superpone con área de mayor extensión inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida registral N° 11004898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, área que presenta duplicidad registral con el área inscrita a favor del Estado – SBN, en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco.
- iii. 2 286.58 m² (2.31% de “el predio”) se superpone con área de mayor extensión inscrita a favor del Estado – SBN, en la partida registral N° 11011519 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, con CUS N° 20177, área que corresponde a una proyección de vía.
- iv. 35 047.53 m² (35.42 % de “el predio”) se superpone con área de mayor extensión inscrita a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Pisco, en la partida registral N° 11041513 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, con CUS N° 115999.
- v. 2 062,61 m² (2,08% de “el predio”) recae en ámbito de derecho de vía de la Carretera PE-1S F (ramal) trayectoria: Emp. PE 1S-Dv. Pisco -Dv. San Andrés - Emp. PE-28 (Dv. Paracas).
- vi. 9 668,16 m² (9,77% de “el predio”), representa el área de libre disponibilidad de “el predio”.

12. Que, en cuanto al área de 49 886,34 m² (50.42% de “el predio”), al existir **duplicidad registral**^[3] entre las partidas registrales N° 11004898 y N° 11005476, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar y/o aprobar actos de disposición sobre ésta, al estar sujeta en su oportunidad a un procedimiento de cierre de partidas, por lo que no es posible disponer de la referida área en la medida que podría afectarse la propiedad de otra entidad; razón por la cual, no cumple con la condición de libre disponibilidad para su disposición por parte de esta Superintendencia.

13. Que, respecto al área de 35 047.53 m² (35.42 % de “el predio”), al haberse determinado que se encuentra inscrita a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Pisco, no es posible evaluar o aprobar acto disposición alguno sobre ésta, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32°^[4] de “el Reglamento”.

14. Que, respecto a las áreas de 2 286.58 m² y 2 062,61 m² (2.31% y 2.08% de “el predio”), al encontrarse en proyección de derecho de vía y en área de vía respectivamente, constituyen bienes de dominio público de carácter inalienables e imprescriptibles, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú^[5], concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento” ^[6], y el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803^[7], razón por la que no puede ser objeto de acto de disposición alguno.

15. Que, en atención a lo señalado, sólo el área de 9 668,16 m² (9,77% de “el predio”), en adelante “el área disponible”, es pasible de ser objeto de acto de disposición, debiéndose tener en cuenta lo establecido 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 compra venta directa.

16. Que, habiéndose determinado que sólo “el área disponible” es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, esta Subdirección procedió con la evaluación formal de los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, advirtiendo lo siguiente:

- o El contrato de transferencia del 08 de abril de 2019 (fojas 03), es un documento privado que no reúne la formalidad establecida en el literal j.2 del inciso j de la “Directiva N° 006-2014/SBN” y además es posterior al 25 de noviembre de 2010.

- El certificado de búsqueda catastral, emitido por la Oficina Registral de Pisco el 27 de diciembre de 2018 (fojas 04), sólo determina el área de búsqueda que se encuentra parcialmente sobre el predio denominado “El Alamo” inscrito en la partida registral N° 11011519 y 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, por lo que no acredita la antigüedad de la posesión en “el área disponible”.
- La transferencia de posesión de predio rural celebrada entre Jorge Santos Bringas Zorrilla y José Jorge Bringas Peves del 03 de julio de 1980 (fojas 18), si bien describe un inmueble ubicado en el sector Ocas, lateral 4 del distrito de San Andrés, provincia de Pisco y departamento de Ica, no es posible determinar que corresponda a “el predio”, debido a la falta de elementos técnicos para su ubicación, por lo que no acredita la antigüedad de la posesión en “el área disponible”.
- El contrato de compra venta de derechos y acciones celebrado entre Julio César Quispe Medina y José Jorge Bringas Peves del 08 de enero de 2007, si bien es cierto que indica área y ubicación, también es cierto que no es posible determinar su correspondencia con “el área disponible”, debido a la falta de elementos técnicos para su ubicación, por lo que no acredita la antigüedad de la posesión en “el área disponible”.
- El acta de inspección judicial de constatación de posesión del predio “El Alamo” emitida por Juez de Paz del distrito de Tupac Amaru Inca -Pisco, el 14 de marzo del 2008 (fojas 21), describe un área de 10.4780 has ubicada en el camino viejo de San Andrés, altura del Km. 235 de la carretera Panamericana Sur, hacia el lado oeste; sin embargo, no es posible determinar su relación con “el predio”, por lo que no acredita la antigüedad de la posesión en “el área disponible”.
- La constancia de no adeudo N° 034-2018-GAT-GM/MDSA emitido por la Municipalidad Distrital de San Andrés, el 19 de octubre de 2018 (fojas 23), ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; por lo que no acredita formalmente la antigüedad de la posesión
- Las copias de las constancias emitidas por la Asociación de Pequeños Agricultores de las Pampas de Ocas, del 29 de octubre de 2015, 07 de julio de 2016 y 29 de octubre de 2015 (fojas 24-26) y el certificado de vecindad del 12 de setiembre de 2013 (fojas 30). Al respecto, se advierte que se trata de documentos privados que no acredita la posesión de “el predio”, razón la cual no cumple la formalidad requerida por el literal j.5 del numeral 6.2. de la “Directiva N° 006-2014/SBN” y han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.
- Las constancias de inspección ocular emitida por la Teniente Gobernadora de Pampas de Ocas del distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento de Ica, del 16 de noviembre de 2013 (fojas 27-29), si bien han sido otorgados por una autoridad pública, estos no acreditan la posesión de “el predio”, en la medida que han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.
- La copia del comprobante de pago del año 1988 N° 6569 (fojas 31) y comprobante de pago de impuesto predial del año 1987 (fojas 34), emitidas por la Municipalidad Provincial de Pisco y Municipalidad Distrital de San Andrés, respectivamente, así como la copia simple de la declaración jurada de autoavalúo correspondiente al periodo de 1988 (HR y PR) fojas 32 y 33) y la declaración jurada de autoavalúo correspondiente al periodo de 1987 (HR y PR) (fojas 35 y 36). Al respecto, se advierte que estos no se consignan información suficiente para determinar su correspondencia con “el predio”, de conformidad con el literal j.1 del inciso j de la “Directiva N° 006-2014/SBN”:
- La copia de la solicitud del 04 de julio de 2016 (fojas 39), corresponde a una solicitud realizada por “la Asociación” para la emisión de un certificado de posesión; por lo que no acredita formalmente la antigüedad de la posesión.
- La copia simple del formulario único trámite del 11 de setiembre de 2014 (fojas 40, 42 y 44), el recibo único de caja N° 00004886 (fojas 41), 0044093 (fojas 43) y 0044094 (fojas 45), se advierte que corresponde a un requerimiento del anterior poseionario solicitando la constatación de posesión, pero estos documentos no acreditan la posesión en “el predio”.

17. Que, estando a lo expuesto, esta Subdirección emitió el Oficio N° 00096-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2021 (en adelante “el Oficio”), requiriendo a “los administrados” lo siguiente: **i)** reformular la solicitud de venta al área de libre disponibilidad; **ii)** presentar nuevos medios probatorios que acrediten la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010 y de acuerdo a la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento”; y, **iii)** precisar las actividades que viene realizando sobre “el predio” y acreditar la compatibilidad de uso de “el predio”, adjuntando el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la Municipalidad competente; 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”, para que subsane las observaciones advertidas, 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 “TUO de la Ley N° 27444”.

18. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado a “los administrados” el 12 de enero de 2021 en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por Gladys Rita Tavernie Olivera, quien refirió ser su empleada, consignando su documento nacional de identidad, según consta en el cargo. En ese sentido, se le tiene por bien notificada al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.4[8] del artículo 21° del T.U.O. de la Ley N° 27444. En tal sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas **venció el 03 de febrero de 2021.**

19. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “los administrados” no han cumplido con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida quede la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta las observaciones realizadas y que debe contar con los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

20. 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 Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017; el Informe de Brigada N° 0251-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2021 y los Informes Técnicos Legales N° 0276-2021, N° 0277-2021 y N° 0279-2021 /SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por **FERNANDO JAVIER TARAZONA GONZALEZ y NURIA VALDES MONTES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de 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° 18.1.1.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] [Artículo 56 del Reglamento General de Registros Públicos.- Definición](#)

Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento.

Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.

[2] Zona de Tratamiento Especial – ZTE tiene como Uso General lo siguiente: Zona destinada a usos cultural, turístico, recreativo, deportivo, comercial y residual de densidad media y alta, actividades productivas.

[3] [Artículo 56 del Reglamento General de Registros Públicos.- Definición](#)

Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento.

Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.

[4] El numeral 1) del artículo 32º 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.

[5] **Artículo 73.-** 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.

[6] **a) 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.

[7] **g) Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

[8] 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.