

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0077-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 17 de Junio de 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 205-2021/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación, interpuesto por **EDSON ALIS SALIS RIVADENEYRA.**, (en adelante “el administrado”) contra la Resolución N° 0267-2022/SBN-DGPE- SDDI de fecha 06 de abril de 2022, que declaró improcedente el pedido de **VENTA DIRECTA** de un área de 138,58 m<sup>2</sup>, ubicada en la Mz N, Lt 19 del Asentamiento Humano Noveno Sector Oasis de Villa, Grupo Residencial 4, en el distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (en adelante “la SBN”), por el mérito del Texto Único Ordenado de la Ley N° 21151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante, “el TUO de la ley”), y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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, procurando optimizar su uso y valor;

2. Que, el artículo 217 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “el TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” de fecha 10 de julio de 2019.

ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de “la SBN” (en adelante “la DGPE”) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”;

4. Que, con fecha 23 de diciembre del 2021, “el administrado”, mediante S.I. N° 32922-2021, **EDSON ALI SALIS RIVADENEYRA** solicitó la **VENTA DIRECTA** de “el predio” por la causal 1) del artículo 222° de “el Reglamento”;

5. Que, en virtud a la Resolución N° 0267-2022/SBN-SDDI del 06 de abril de 2022, (en adelante, “la Resolución SDDI”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”) resolvió:

“ (...) **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** formulada por **EDSON ALI SALIS RIVADENEYRA**, por los argumentos expuestos en la presente Resolución (...);

6. Que, mediante escrito s/n presentado con S.I. N° 12544-2022, el 10 de mayo de 2022, “el administrado” interpone recurso de apelación contra “la Resolución SDDI” argumentado entre otras cosas, lo siguiente:

- *Que, ha demostrado mediante escritura pública la compra venta del inmueble ubicado en del inmueble Mz N Lt 01 del Asentamiento Humano Noveno Sector – Oasis de Villa, Grupo Residencial 4, en el Distrito de Villa El Salvador, demostrando su legítimo derecho de propiedad sobre dicho inmueble, el mismo que colinda (lado posterior) con el “área de posesión”, de “el predio” sin pueda tener un acceso directo.*
- *Que, a pesar de haber cumplido con presentar todos los requisitos establecidos en el artículo 100 de “el Reglamento”, se ha desestimado su pedido porque según lo investigado el terreno materia de petición de venta, si tendría un acceso directo a través del pesaje peatonal que da frente al lindero noroeste. Sin embargo, dicha salida será cerrada o trasladada por la inseguridad que existe en dicho pasaje, ya que al ser un pasaje angosto y de poca iluminación, se estarían realizando las gestiones para clausurarlo, dado que, además el mismo es de poco tránsito de las personas que viven en esa zona.*

7. Que, por Memorando N° 01674-2022/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 18 de mayo de 2022, “la SDDI” remitió a “la DGPE”, el escrito de apelación y todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia;

### **ANALISIS DE LOS FUNDAMENTOS Y MEDIOS PROBATORIOS PRESENTADOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN DE LA ADMINISTRADA (S.I. N° 12544-2022)**

8. Que, de la revisión del expediente, se ha podido verificar que, en el Informe Preliminar N° 00326-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo del 2022 (fojas 41 al 47), en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- Que, “el administrado” invoca la causal 1) de “el Reglamento”, corresponde indicar que se verificó que “el administrado” es propietario el predio ubicado en la Mz. N Lt. 1 Sector Oasis de Villa, Grupo Residencial 4 del Asentamiento Humano Noveno Sector – Oasis de Villa, inscrito en la partida registral N° P03213331 del Registro de Predios de Lima; el cual, según la consulta realizada al Plano de Trazado y Lotización N° 2776-COFOPRI.99-GT que obra en la Base Temática de esta Superintendencia, se encuentra colindante con “el predio”, por el lado noreste de este último. **No obstante ello, de la revisión de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se advierte en la imagen del 27 de marzo del 2021 respecto de “elpredio”, entre otros, que tiene acceso directo a través del pasaje peatonal que da frente al lindero noreste (Calle S/N).**

9. Que, sobre el tema cabe indicar, que la Dirección de Normas y Registro de “la SBN”, a través del Memorando N° 122-2014/SBN-DNR del 11 de abril de 2014, concluyó lo siguiente: “(…) *si un predio de propiedad estatal que tiene limitaciones de acceso en su condición originaria, colinda con vías, calles o pasajes, se entiende que no tiene problemas de acceso; pero caso contrario, si la colindancia de dicho lote es la base de un cerro, acantilado u obstáculo natural que limita el acceso y excluye la posibilidad de que sea de interés de terceros, procederá la venta*”;

10. Que, en ese orden de ideas, corresponde indicar que, “el administrado” señala, en sus argumentados de apelación, que efectivamente “el predio” SI cuenta con un acceso directo, el cual es un pasaje, por lo que, independientemente si el pasaje es un lugar un poco peligroso, la norma es clara dentro de los requisitos, que el inmueble solicitado para la venta directa no debe tener acceso directo. En tal sentido, **ha quedado demostrado que "el administrado" no cumple con el requisito para la causal de venta directa establecido en el literal 1) del artículo 222° de "el Reglamento" (sin acceso directo);**

11. Que, atendiendo a lo descrito en los anteriores considerandos, para “la DGPE” han quedado desvirtuados los argumentos que sustentan el escrito de apelación presentado por “el administrado”, razón por la cual corresponde declararlo

De conformidad con lo previsto por el Texto único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010/SBN.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **EDSON ALIS SALIS RIVADENEYRA.**, contra la Resolución N° 0267-2022-SBN/DGPE-SDDI del 06 de abril de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario,, conforme a lo fundamentado en la parte considerativa de esta Resolución y, dar por agotada la vía administrativa; dejando a salvo el derecho de “el administrado”, de acudir a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, bajo las consideraciones antes señaladas.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), en la fecha de su emisión.

**Artículo 3°.- DISPONER EL ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente en la presente Resolución.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME N° 00238-2022/SBN-DGPE**

PARA : **HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA**  
Abogado Registro C.A.L. N° 47557  
Orden de Servicio N° 0000225 -2022

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesta por **EDSON ALIS SALIS RIVADENEYRA** contra la Resolución N° 0267-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de abril del 2022

REFERENCIA : a) Exp N° 205 2022/SBNSDDI  
b) S.I. N° 12544-2022

FECHA : San Isidro, 17 de Junio de 2022

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia b), que contiene el recurso de apelación, interpuesto por **EDSON ALIS SALIS RIVADENEYRA**, (en adelante "el administrado") contra la Resolución N° 0267-2022/SBN-DGPE- SDDI de fecha 06 de abril de 2022, que declaró **IMPROCEDENTE** el pedido de **VENTA DIRECTA** de una área de 138,58 m<sup>2</sup>, ubicada en la Mz. N, Lt. 19 del Asentamiento Humano Noveno Sector Oasis de Villa, Grupo Residencial 4, en el distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, departamento de Lima (en adelante, "el predio");

Al respecto, se informa lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante " el TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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.
- 1.2. El artículo 217 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, "el TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

---

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

- 1.3. Corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de "la SBN" (en adelante "la DGPE") resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".
- 1.4. Con fecha 23 de diciembre del 2021, "el administrado", mediante S.I. N° 32922-2021, **EDSON ALI SALIS RIVADENEYRA** solicitó la **VENTA DIRECTA** de "el predio" por la causal 1) del artículo 222° de "el Reglamento";
- 1.5. En virtud a la Resolución N° 0267-2022/SBN-SDDI del 06 de abril de 2022, (en adelante, "la Resolución SDDI"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") resolvió:

**" (...) SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de VENTA DIRECTA formulada por EDSON ALI SALIS RIVADENEYRA, por los argumentos expuestos en la presente Resolución (...);**

- 1.6. Mediante escrito s/n presentado con S.I. N° 12544-2022, el 10 de mayo de 2022, "el administrado" interpone recurso de apelación contra "la Resolución SDDI" argumentado entre otras cosas, lo siguiente:

- Que, ha demostrado mediante escritura pública la compra venta del inmueble ubicado en del inmueble Mz N Lt 01 del Asentamiento Humano Noveno Sector – Oasis de Villa, Grupo Residencial 4, en el Distrito de Villa El Salvador, demostrando su legítimo derecho de propiedad sobre dicho inmueble, el mismo que colinda (lado posterior) con el "área de posesión", de "el predio" sin pueda tener un acceso directo.
- Que, a pesar de haber cumplido con presentar todos los requisitos establecidos en el artículo 100 de "el Reglamento", se ha desestimado su pedido porque según lo investigado el terreno materia de petición de venta, si tendría un acceso directo a través del pesaje peatonal que da frente al lindero noroeste. Sin embargo, dicha salida será cerrada o trasladada por la inseguridad que existe en dicho pasaje, ya que al ser un pasaje angosto y de poca iluminación, se estarían realizando las gestiones para clausurarlo, dado que, además el mismo es de poco tránsito de las personas que viven en esa zona.

- 1.7. Por Memorando N° 01674-2022/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 18 de mayo de 2022, "la SDDI" remitió a "la DGPE", el escrito de apelación y todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.

#### **ANÁLISIS DE LOS FUNDAMENTOS Y MEDIOS PROBATORIOS PRESENTADOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN DE LA ADMINISTRADA (S.I. N° 12544-2022)**

- 1.8. De la revisión del expediente, se ha podido verificar que, en el Informe Preliminar N° 00326-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo del 2022 (fojas 41 al 47), en el que se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

- Que, "el administrado" invoca la causal 1) de "el Reglamento", corresponde indicar que se verificó que "el administrado" es propietario el predio ubicado en la Mz. N Lt. 1 Sector Oasis de Villa, Grupo Residencial 4 del Asentamiento Humano Noveno Sector – Oasis de Villa, inscrito en la partida registral N° P03213331 del Registro de Predios de Lima; el cual, según la consulta realizada al Plano de Trazado y Lotización N° 2776-COFOPRI.99-GT que obra en la Base Temática de esta Superintendencia, se encuentra colindante con "el predio", por el lado noreste de este último. **No obstante ello, de la revisión de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se advierte en la imagen del 27 de marzo del 2021 respecto de "elpredio", entre otros, que tiene acceso directo a través del pasaje peatonal que da frente al**

lindero noreste (Calle S/N).

- 1.9 Sobre el tema cabe indicar, que la Dirección de Normas y Registro de "la SBN", a través del Memorando N° 122-2014/SBN-DNR del 11 de abril de 2014, concluyó lo siguiente: "(...) *si un predio de propiedad estatal que tiene limitaciones de acceso en su condición originaria, colinda con vías, calles o pasajes, se entiende que no tiene problemas de acceso; pero caso contrario, si la colindancia de dicho lote es la base de un cerro, acantilado u obstáculo natural que limita el acceso y excluye la posibilidad de que sea de interés de terceros, procederá la venta*".
- 1.10 En ese orden de ideas, corresponde indicar que, "el administrado" señala, en sus argumentados de apelación, que efectivamente "el predio" SI cuenta con un acceso directo, el cual es un pasaje, por lo que, independientemente si el pasaje es un lugar un poco peligroso, la norma es clara dentro de los requisitos, que el inmueble solicitado para la venta directa no debe tener acceso directo. En tal sentido, ha quedado demostrado que "el administrado" no cumple con el requisito para la causal de venta directa establecido en el literal 1) del artículo 222° de "el Reglamento" (sin acceso directo).
- 1.11 Atendiendo a lo descrito en los anteriores considerandos, para "la DGPE" han quedado desvirtuados los argumentos que sustentan el escrito de apelación presentado por "el administrado", razón por la cual corresponde declararlo infundado;

De conformidad con lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010/SBN.

**V. CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, se recomienda **DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **EDSON ALIS SALIS RIVADENEYRA.**, contra la Resolución N° 0267-2022-SBN/DGPE-SDDI, del 06 de abril de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, conforme a lo fundamentado en la parte considerativa de ésta resolución. Por lo que se recomienda, el ARCHIVO DEFINITIVO del presente procedimiento.

**Flor Amelia Olivera Orellana**  
**Abogada – Orden de Servicio DGPE**

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por  
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 17/06/2022 09:47:51-0500

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

Se adjunta:

- S.I. 12544-2022

**Exp:** 205-2022/SBNSDDI

**Escrito** 01

**Sumilla:** Presentamos recurso de apelación contra Resolución N° 0267-2022/SBN-DGPE-SDDI

## **A LA SUB DIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES**

**EDSON ALIS SALIS RIVADENEYRA**, identificado con DNI 41986995, con domicilio procesal para efectos de notificaciones físicas en **Mz AB Lote 15 Asociación Enatru Perú (Frente a la Asociación de Vivienda Villa Nicolaza, Los Cedros de Villa), en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima** y con correo electrónico para efectos de notificaciones virtuales: [luisorepizarro10@gmail.com](mailto:luisorepizarro10@gmail.com), teléfono celular: 978611235, me presento respetuosamente ante Uds. para expresarle lo siguiente:

Que de conformidad con el art 217° del texto único ordenado de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, presentamos RECURSO DE APELACIÓN contra la resolución N° 0267-2022/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 06 de abril de 2022 y notificada el 21 de abril de 2022, la misma que DENIEGA mi solicitud de **ADJUDICACIÓN DEL TERRENO DE UN AREA DE 138.58 M2, UBICADO EN LA MZ. N, LT. 19 DEL ASENTAMIENTO HUMANO NOVENO SECTOR – OASIS DE VILLA, GRUPO RESIDENCIAL 4, EN EL DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P03213349 DEL REGISTRO PREDIAL URBANO DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, PARA FINES DE USO DE VIVIENDA FAMILIAR** de conformidad con los artículos 100° y 223 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

En virtud de ello, amparo mi presente recurso en los siguientes fundamentos de hecho y derecho que pasó a exponer:

### **BASE LEGAL QUE AMPARA NUESTRO PEDIDO**

Respecto a la información obtenida del “área en posesión”, cabe indicar que si bien se extinguió la afectación en uso otorgada a favor del Asentamiento Humano Noveno Sector – Oasis de Villa, Grupo Residencial 4, éste tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano (área destinada a servicios comunales), sobre la cual no es posible realizar actos de disposición, según el artículo 73° de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2) del numeral 3.3 del artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA; salvo que, de conformidad con

lo previsto en el numeral 92.1) del artículo 92° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA hubiese perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación del servicio público, pudiendo desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable. Que, aunado a lo anterior el numeral 92.2. del artículo 92° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, prevé que la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público de un predio estatal se evalúa y se sustenta según cada caso, debiendo analizarse la pérdida de la finalidad pública del predio, en atención a su ubicación, extensión, ámbito, entre otras características, priorizándose el interés colectivo sobre el interés particular, lo cual es plasmado en un informe técnico legal. Por otro lado, corresponde indicarle que el literal d) del artículo 7° de el “T.U.O de la Ley” establece como una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales que todo acto de disposición de los inmuebles de dominio privado estatal a favor de particulares sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos previstos en las normas legales vigentes, lo cual deberá ser concordado con el artículo 68° de “el Reglamento”. En tal sentido, se precisa que el solicitante de mantener el interés de adquirir “el predio”, deberá tener en cuenta que el numeral 218.1 del artículo 218° y el artículo 221° del Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA, establecen que, por excepción, se puede efectuar la compraventa directa de predios de dominio privado estatal a favor de particulares (personas naturales o jurídicas), siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el Reglamento.

## **FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO QUE SUSTENTA NUESTRO RECURSO**

Como bien se mencionó en nuestra petición inicial, que para la adjudicación del terreno, se debe considerar causales necesarias para que la entidad pueda ejecutar la misma. Para ello, amparo mi petición en los artículos 100°, 223.1°, 223.2° INC1, INC3B DEL DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA, que señala lo siguiente: Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales 100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes: 1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio

en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda. Artículo 223.- Requisitos de la solicitud de compraventa directa

223.1 La solicitud de compraventa directa de un predio de dominio privado estatal debe cumplir con los requisitos comunes exigidos en el artículo 100 del Reglamento.

223.2 Adicionalmente, se presentan los siguientes requisitos: 1. Para la causal de compraventa directa por colindancia sin acceso directo: copia del instrumento público o documento de fecha cierta mediante el cual se acredita que el inmueble de propiedad del solicitante colinda con el predio estatal que pretende comprar. 3. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes: b) Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante. En estricto cumplimiento de los artículos que amparo mi pretensión señalar que mi persona es propietaria del inmueble ubicado en Asentamiento Humano Noveno Sector Oasis de Villa Mz N Lote 01 Sector Oasis de Villa, Grupo Residencial 04, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima; asimismo el inmueble se encuentra municipalmente descrito como AA.HH NOVENO SECTOR OASIS DE VILLA GR.4 MZ N LOTE 01, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima. Para acreditar ello se adjunta la escritura pública de compra venta de inmueble, préstamo y constitución de hipoteca que me otorga la señora HILDA ALCIRA PEREZ ROJAS VDA DE MEZA (anterior propietaria) a favor de EDSON ALIS SALIS RIVADENEYRA. Con este documento demuestro mi legítimo derecho de propiedad que recae sobre el inmueble señalado en líneas anteriores. En esa línea, mi inmueble colinda (lado posterior) con el “área en posesión”, sin que este último pueda tener un acceso directo. Es por ello, que amparo mi pedido de conformidad con lo que indica el artículo 223.2 inc. 1 del DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA. Asimismo, como parte de la celebración del contrato celebrado con la anterior propietaria y poseedora, la señora HILDA ALCIRA PEREZ ROJAS VDA DE MEZA, se acordó de mutuo acuerdo que la compra incluiría la posesión del inmueble ubicado en MZ. N, LT. 19 DEL ASENTAMIENTO HUMANO NOVENO SECTOR – OASIS DE VILLA, GRUPO RESIDENCIAL 4, EN EL DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR de un área de 138.58 M2, el cual vengo ocupando desde la celebración de la escritura pública es decir desde el 26 de marzo de 2021, como se puede demostrar con la copia de la escritura pública de compra venta que se adjunta a la presente solicitud. En ese sentido al ocupar en forma de posesión el “área de posesión” ubicado en la MZ. N, LT. 19 DEL ASENTAMIENTO HUMANO NOVENO SECTOR – OASIS DE VILLA, GRUPO RESIDENCIAL 4, EN EL DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR y teniendo la condición de propietario del inmueble ubicado en Asentamiento Humano Noveno Sector

Oasis de Villa Mz N Lote 01 Sector Oasis de Villa, Grupo Residencial 04, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima; y al ser ambos inmuebles colindantes sin que el segundo inmueble tenga un acceso directo amparo mi pedido para realizar la compra directa del “área de posesión”.

### **RESPECTO A LO QUE SE LE ALEGA EN LA RESOLUCIÓN 0267-2022/SBN-DGPE-SDDI**

Sobre la base principal de lo alegado por la autoridad se precisa lo siguiente:

11. Que siguiendo esa línea, corresponde indicar que de acuerdo a lo advertido en el ítem V) del noveno considerando de la presente resolución “el predio” colinda con un predio de propiedad de “el administrado”; no obstante ello, se verifico que el predio cuenta con un acceso directo a través del pasaje peatonal que da frente al lindero noroeste. En tal sentido, al no haberse cumplido uno de los requisitos establecidos para la causal invocada corresponde declarar improcedente lo solicitado por el administrado.

### **RESPECTO A LA IMPROCEDENCIA DE UN REQUISITO PARA EL OTORGAMIENTO DEL TERRENO**

Que en nuestro escrito de petición se cumple con los requisitos de conformidad con lo establecido en el art 100° del Decreto Supremo N° 008- 2021-VIVIENDA, por ello, se cumple con presentar los requisitos solicitados: A) SOLICITO LA ADJUDICACIÓN DEL TERRENO DE UN AREA DE 138.58 M2, UBICADO EN LA MZ. N, LT. 19 DEL ASENTAMIENTO HUMANO NOVENO SECTOR – OASIS DE VILLA, GRUPO RESIDENCIAL 4, EN EL DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P03213349 DEL REGISTRO PREDIAL URBANO DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, PARA FINES DE USO DE VIVIENDA FAMILIAR. B) Adjunto declaración jurada donde declaro que no me encuentro impedida de adquirir derechos reales del Estado. C) Que, adjunto copia de mi DNI del solicitante. D) Adjunto plano Perimétrico – Ubicación donde se puede verificar los datos técnicos y el esquema de localización de calles y avenidas, asimismo se puede verificar que la señora ALCIDA PEREZ ROJAS, era la persona que se encontraba ocupando un área de 138.58 M2. E)

Copia de la escritura pública de compra venta de inmueble, préstamo y constitución de hipoteca que me otorga la señora HILDA ALCIRA PEREZ ROJAS VDA DE MEZA (anterior propietaria) a favor de EDSON ALIS SALIS RIVADENEYRA.

A pesar de ello, la autoridad desestima nuestro pedido debido a que según lo investigado el terreno materia de petición a venta, si tiene un acceso directo a través del pasaje peatonal que da frente al lindero noroeste. Respecto a ello, si bien actualmente existe una salida de acceso directo; no obstante, la misma será cerrada o trasladada por la inseguridad que existe en dicho pasaje, ya que al ser un pasaje angosto y de poca iluminación, se está realizando las gestiones para clausurarlo, ya que también el mismo es de poco tránsito de las personas que vivimos en la zona; asimismo, dicho pasaje solo incentiva que personas de mal vivir se queden durmiendo, tomando o drogándose, lo que evidentemente causa un perjuicio a todas las personas que vivimos alrededor.

Por lo expuesto, le pedimos admitir nuestro recurso de apelación y evaluar nuestra solicitud se encuentra acorde a derecho y no se solicita más de lo que la ley faculta a otorgarme, por ello, solicito que mi pedido sea revisada nuevamente, a fin de que pueda ser admitida.

Lima, 10 de mayo de 2022



**EDSON ALI SALIS RIVADENEYRA**  
DNI 41986995