



## RESOLUCIÓN N° 0594-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de junio del 2022

### VISTO:

El Expediente N° 684-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **BERTHA CATALINA NUÑEZ ÑAHUIS** representada por Marco Antonio Ventocilla Yacchi, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 1 134.47 m<sup>2</sup> (1 185,01 m<sup>2</sup> área gráfica), ubicado en la Av. Ferrocarril N° 770 Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez B, en el distrito de Villa María del Triunfo, 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 (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 18 de julio del 2019 (S.I. N° 24184-2019), **BERTHA CATALINA NUÑEZ ÑAHUIS** representada por Marco Antonio Ventocilla Yacchi (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio”, sustentado su requerimiento en la causal c) del artículo 77° del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, marco normativo que se encuentra derogado (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia del Oficio N° 1399-2019/SBN-DRN-SDRC del 01 de marzo de 2019, emitido por la Subdirección de Registro de Catastro de esta Superintendencia (fojas 2); **2)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral N° 00173-2019 del 27 de febrero de 2019, emitido por la Subdirección de Registro de Catastro de esta Superintendencia (fojas 3-4); **3)** Certificado de zonificación y vías N° 0430-2019-MML – GDU – SPHU del 26 de marzo de 2019, emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 5-8); **4)** copia del plano perimétrico y ubicación (fojas 9); **5)** copia de la Declaración Jurada de Impuesto Predial (HR y PU) y de pago de derecho administrativo de impuesto predial del año 2005, emitidos por la Municipalidad Distrital de Pachacamac (fojas 10-13); **6)** copia de la Determinación de Arbitrios 2005 (HL) y recibos de derechos administrativos por arbitrios del año 2005, emitidos por la Municipalidad Distrital de Pachacamac (fojas 14-15); **7)** copia

de la Declaración Jurada de Impuesto Predial (PU) y de pago de derecho administrativo de impuesto predial del año 2008, emitidos por la Municipalidad Distrital de Pachacamac (fojas 16-20); **8)** copia del recibo de suministro de energía eléctrica N° 7795939 correspondiente al mes de agosto de 1997 (fojas 21); **9)** copia del recibo de suministro de energía eléctrica N° 12214109 correspondiente al mes de marzo de 1998 (fojas 22); **10)** copia del recibo de suministro de energía eléctrica N° 16691957 correspondiente al mes de octubre de 1998 (fojas 23); **11)** copias simples de los recibos N° T00-06655417 del 26.02.1996 y N° T61-00702535 del 18.08.1997, ambos emitidos por Telefónica del Perú y voucher de pago emitido por el Banco Wiese (fojas 24-25); **12)** copia de la Declaración Jurada de autoavalúo (HR y PU) del año 2014, emitida por la Municipalidad distrital de Villa Maria del Triunfo (fojas 26-27); **13)** copia de memoria descriptiva (fojas 28-29); **14)** copia simple del Certificado de Jurisdicción N° 018-2014-SGPUCOPHU-GDU/MVMT del 18 de febrero de 2014, emitido por la Municipalidad Distrital de Villa Maria del Triunfo (fojas 30); **15)** copia de la Declaración Jurada de autoavalúo (HR y PU) del año 2014, emitida por la Municipalidad distrital de Villa Maria del Triunfo (fojas 31-33); **16)** copia de la Declaración Jurada de autoavalúo (HR y PU) del año 2017, emitida por la Municipalidad distrital de Villa Maria del Triunfo (fojas 34-36); **17)** copia de la Hoja de Liquidación de Arbitrios de año 2017, emitida por la Municipalidad Distrital de Villa Maria del Triunfo (fojas 37); **18)** copia de Estado de Cuenta, emitida por la Municipalidad Distrital de Villa Maria del Triunfo (fojas 38); **19)** copia del recibo de suministro de energía eléctrica N° 637807 correspondiente al mes de junio de 2019 (fojas 39); y, **19)** copia del plano de ubicación y localización suscrito por el Ing. Civil Alberto Carlos Vilchez Montoya con CIP n° 108159 (fojas 40).

**4.** Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, ha sido derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de "el Reglamento", razón por la que, en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del citado cuerpo legal, corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.

**5.** Que, en tal contexto toda vez que "la administrada" ha sustentado su requerimiento en la causal c) del artículo 77° del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, este ha sido derogado por "el Reglamento", por lo que corresponde a esta Subdirección evaluar la presente solicitud de venta directa teniendo en cuenta para ello la causal de posesión consolidada regulada en el inciso 3) del artículo 222° de "el Reglamento".

**6.** Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de "el Reglamento" y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de "el Reglamento" y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales" aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante "la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN").

**7.** Que, el numeral 6.3) de "la Directiva N° DIR-00002-2022/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 diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 189° de "el Reglamento" concordado con el numeral 6.4) de "la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN".

**8.** Que, el numeral 5.8) de "la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN" prevé que la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente.

**9.** Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

**10.** Que, el numeral 142.1) del artículo 142º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "T.U.O. 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 147º de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.

**11.** 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" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

**12.** Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1059-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 42-46) del 16 de septiembre de 2019; en el cual se concluye, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente:

- i)** Se encuentra totalmente en ámbito del inmueble inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el partida registral N° P03183327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 40418.
- ii)** Se superpone totalmente con la concesión minera con código 010233997; 457,17 m2 (35,58% de "el predio") con la concesión minera con código 11000368X01; y, 727,83 m2 (61,42% de "el predio") con la concesión minera con código 11000369Y01.
- iii)** De la evaluación realizada se determinó que "el predio" se encuentra libre de afectación por el ancho de vía de la Av. Ferrocarril y pasaje Gómez, la Red Vial Nacional, departamental o vecinal, tendido eléctrico de alta o media tensión, zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas.
- iv)** La documentación presentada que tienen fecha anterior al 25 de noviembre del 2010 guarda correspondencia con "el predio", condicionado a la comprobación que el número de suministro eléctrico sea el 637807. Asimismo, se indica que existe documentación de fecha posterior que si tiene correspondencia al mismo.
- v)** Conforme al análisis de cambio físico mediante imágenes satelitales (2002 a 2018) del aplicativo Google Earth, se advierte que "el predio" presenta ocupación con anterioridad al año 2002, mediante la presencia de edificaciones con obras complementarias que abarcan la totalidad del mismo.
- vi)** Asimismo, mediante imagen de fecha 11/2014, obtenida del aplicativo Google Street View, se advierte que el predio vendría siendo ocupado por las instalaciones del colegio Salamanca (CEP Salamanca), el cual tendría un uso educativo.
- vii)** Es preciso indicar que "la administrada" no señala expresamente el uso que viene dando o quiere darle a "el predio", sin embargo, como se indicará en el ítem precedente, tendría un uso educativo que resultaría compatible con la zonificación E-1, indicada en el Certificado de Zonificación y Vías N° 0430-2019-MML-GDU-SPHU.
- viii)** Se recomienda de estimarse necesario, requerir a "la administrada" que señale el uso que viene o va darle a "el predio".

**13.** Que, mediante escrito de fecha 19 de diciembre de 2019 (S.I. N° 31124-2019) (fojas 47) "la administrada" precisa nueva dirección para futuras notificaciones, y con escrito de fecha 14 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36746-2019) (fojas 48-49) "la administrada" adjunta Carta Poder Simple de 04 de octubre de 2019 y copia su documento nacional de identidad.

**14.** Que, mediante escrito de fecha 13 de diciembre de 2019 (S.I. N° 39911-2019)(fojas 50) "la administrada" incorpora documentación a su solicitud, la que se detalla a continuación: **1)** copia de recibo de pago por Constancia de contribuyente del 29 de noviembre de 2019, emitido por la Municipalidad distrital de Pachacamac; **2)** copia de solicitud dirigida a la Municipalidad distrital de Pachacamac del 28

de noviembre de 2019; **3)** copia de cuponera de impuesto predial y arbitrios municipales del año 2008, emitido por la Municipalidad distrital de Pachacamac; **4)** copia de pago de derecho administrativos N° 0012518 del 10 de abril de 2008, emitido por la Municipalidad distrital de Pachacamac; **5)** copia de la Declaración Jurada de Autoavalúo del 2008 (HR y PU); **6)** copia de cuponera de impuesto predial y arbitrios municipales del año 2008, emitido por la Municipalidad distrital de Pachacamac; **7)** copia de cuponera de impuesto predial y arbitrios municipales del año 2005, emitido por la Municipalidad distrital de Pachacamac; **8)** copia de la Declaración Jurada de Autoavalúo del 2005 (HR y PU); **9)** copia del recibo de suministro de energía eléctrica N° 16691957 correspondiente al mes de octubre de 1998; y, **10)** copia del recibo de suministro de energía eléctrica N° 12214109 correspondiente al mes de marzo de 1998.

**15.** Que, mediante escrito de fecha 20 de febrero de 2020 (S.I. N° 04687-2020) (fojas 62) “la administrada” precisó que “el predio” está destinado a un uso educativo.

**16.** Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección consideró necesario actualizar el diagnostico técnico emitiendo el Informe Preliminar N° 00600-2021/SBN-DGPE-SDDI (fojas 66-75) del 05 de mayo de 2021; en el cual se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Forma parte del ámbito de mayor extensión denominado Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez – Parcela B, Sector Área Remanente (Sector B2) inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P03183327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 40418.
- ii) Digitalizadas las coordenadas DATUM WGS84, según obra en la documentación técnica presentada, se obtiene un área gráfica de 1 185,01 m<sup>2</sup>, que difiere en 50,54 m<sup>2</sup> del área indicada su solicitud, que excede la tolerancia catastral registral para predios urbanos con área mayor a 1 000,00 m<sup>2</sup>, asimismo, se desprende que las coordenadas se encuentran en DATUM PSAD 56, no como lo indica la misma, de igual forma la documentación técnica (Plano Perimétrico PP-02 y memoria descriptiva) no cuenta con firma de arquitecto o ingeniero colegiado, mientras la memoria descriptiva contiene error en la descripción de colindantes (este y oeste), por lo que de continuar con el presente trámite, “la administrada” debe subsanar las observaciones en la documentación técnica, más aun teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un ámbito de mayor extensión.
- iii) Se encuentra en el ámbito del derecho minero de sustancia metálica THABER IX, con código 010233997, titulado y vigente, asimismo, en el ámbito de los derechos mineros de sustancia no metálica ATOCONGO SEIS y ATOCONGO CINCO, con código 11000369Y01 y 11000368X01, titulados y vigentes.
- iv) Se encuentra en un ámbito de vulnerabilidad poblacional en caso de sismo, micro zonificado por el CISMID como Zona II – Depósito de Arena; conforme información que obra en el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres - SIGRID del CENEPRED.
- v) Existe un conflicto de demarcación territorial entre los distritos de Pachacamac y Villa María del Triunfo; “el predio” se encontraría en el ámbito afectado por dicho conflicto, de acuerdo con lo informado por el Instituto Metropolitano de Planificación, mediante Oficios N° 0046-20-MML-IMP-DE del 14 de enero de 2020 (S.I. N° 01015-2020) y 0047-20-MML-IMP-DE del 14 de enero de 2020 (S.I. N° 01023-2020), en los que informa respecto de predios cercanos a “el predio”, que se encuentran en el “Área de Controversia Territorial” entre los distritos mencionados, y que el proceso técnico de saneamiento de límites territoriales entre ambos distritos aún no ha sido iniciado, teniéndose previsto instalar una mesa de trabajo técnico por iniciativa de las partes en el año 2020.
- vi) Se encuentra en zona urbana en proceso de consolidación, se encuentra totalmente ocupado con edificaciones y obras complementarias diversas en su interior, y cercado con obras civiles, las mismas que constituyen infraestructura de un centro educativo, cuya antigüedad es anterior al 25 de noviembre de 2010; conforme imágenes satelitales del Google Earth del periodo 2006 al 2021, foto del Street View del año 2014 e información entregada por “la administrada”.
- vii) Cuenta con ZONIFICACIÓN E1 – EDUCACIÓN BÁSICA, con usos permitidos de Educación Básica, como Centro de Educación Básica Regular: Educación Inicial (Cuna, Jardín, Cuna

Jardín), Educación Primaria y Educación Secundaria, conforme el Certificado de Zonificación y Vías N° 430-2019-MML-GPU-SPHU del 26-03-2019 y el Plano N° 01 de fecha 18.10.2007 aprobado con Ordenanza N° 1084-MML; zonificación que es compatible con el uso educativo que “la administrada” viene dando a “el predio”.

- viii) De la documentación presentada con la finalidad de acreditar antigüedad de posesión, con fecha anterior y posterior al 25 de noviembre del 2010 existe documentos que consignan información suficiente para establecer la correspondencia con “el predio”, debiendo verificarse en campo el número municipal (código catastral y/o código de predio) y número de suministro del servicio eléctrico; sin perjuicio que los documentos emitidos por la Municipalidad de Pachacamac se refieren a un área menor que la solicitada.

17. Que, a fin de determinar la libre disponibilidad de “el predio” en atención a lo señalado en el ítem iv) del considerando anterior, mediante Oficio N° 01689-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05 de mayo de 2021, reiterado con Oficio N° 02497-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2021; está Subdirección solicitó información a la Municipalidad de Villa María del Triunfo, en adelante “la Municipalidad”; a fin que, se sirva a informar si el predio es considerado habitable, caso contrario se sirva a remitir el sustento (Informe de Declaración de Riesgo) que aprueba la declaración de Zona de Riesgo No Mitigable (muy alto riesgo o alto riesgo), siendo que, con Oficio N° OFICIO 027-2021/AGRD/GSCYV/MVMT del 11 de junio de 2021(S.I. N° 15430-2021) “la Municipalidad” atendió el requerimiento remitiendo el Informe Técnico N° 39-2021-AGAO/AGRD/GSCYV/MDVT del 04 de junio de 2021, el cual respecto de “el predio”, entre otros, concluye lo siguiente: “(...) **presenta RIESGO ALTO MITIGABLE** por lo que **NO CUMPLE CON LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD**, según la normativa vigente”; brindando una serie de recomendaciones.

18. Que, mediante Oficio N° 03128-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2021, habiendo advertido está Superintendencia la existencia de un edificación en “el predio” solicitó información a “la Municipalidad”; a fin que, en el marco de su competencia de acuerdo con lo señalado en el ítem 3.6.2, literal 3,6, del numeral 3) del artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; se sirva a remitir la Licencia de Construcción que autoriza la ejecución de la edificación acompañada con la documentación que sustenta la emisión de la referida Licencia, requerimiento que fue atendido con Oficio N° 010-2021/GSPUCOPHU-GDU/MVMT del 17 de agosto de 2021(S.I. N° 21711-2021) señalando entre otros que: “(...) se procedió a realizar la búsqueda en nuestro registro de la documentación ingresada a nuestro acervo documentario con el fin de ubicar cualquier solicitud acerca de alguna licencia de construcción, en la cual se adjunta el registro de solicitudes por la recurrente que a la fecha no antecede algún procedimiento administrativo solicitando algún tipo de licencia de edificación en referida área”.

19. Que, en virtud de lo expuesto habiéndose determinado que “el predio” es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, se procedió a la calificación formal de la solicitud de venta directa de “la administrada”, por lo que se emitió el Oficio N° 01108-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 01 de abril de 2022 (fojas 118-120), en adelante “el Oficio”, con el que se le solicitó a cumplir con lo siguiente:

- a. Precisar si su solicitud se enmarca en el literal 3) o 4) del artículo 222° del "el Reglamento".
- b. Subsanan las observaciones formuladas a la documentación técnica; razón por la cual deberá corregir la documentación técnica presentada de acuerdo a lo indicado presentando los documentos siguientes:
  - Plano perimétrico – ubicación del predio en sistema de coordenadas UTM – PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 o múltiplo apropiado con indicación del área, linderos, medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, del área corregida.
  - Plano de ubicación del área corregida.
  - Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, medidas perimétricas (con los nombres de los colindantes, si los hubiera), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, del área corregida.
- c. Habiéndose determinado que únicamente se ha acreditado formalmente el ejercicio de la

posesión respecto de un área de 928 m<sup>2</sup>, para acreditar la antigüedad de la posesión del área materia de interés (1 134,47 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>), debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:

- Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio.
- Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
- Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor de el/la solicitante.
- Acta de inspección judicial o notarial del predio.
- Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

Cabe precisar, que los documentos antes indicados deben guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos del predio materia de su solicitud.

- d. Presentar una Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 100° de “el Reglamento”.

Para lo que se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (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 artículo 189.2° de “el Reglamento”.

**20.** Que, “el Oficio” fue notificado el **11 de abril de 2022**, en el domicilio señalado por “la administrada” en su solicitud descrita en el tercer considerando de la presente Resolución, siendo que “el Oficio” fue recibido por Marco Antonio Ventocilla Yacchi (apoderado); en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.4<sup>1</sup> del artículo 21° del “T.U.O. de la Ley N° 27444. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el **28 de abril de 2022**.

**21.** Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 121), “la administrada” no cumplió con subsanar el íntegro 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 expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

**22.** Que, mediante escrito S/N de fecha 16 de mayo de 2022 (S.I. N° 12988-2022) “la administrada” representada por Marco Antonio Ventocilla Yacchi, solicita ampliación de plazo para levantar las observaciones formuladas en “el Oficio”; sin embargo, habiéndose hecho efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio” no corresponde que esta Subdirección que pronuncie al respecto.

**23.** Que, esta Subdirección debe poner en conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que realice las acciones conducentes a la recuperación de “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo de la quinta disposición complementaria final de la “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General,

---

<sup>1</sup> 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.

el Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”; la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”, el Informe Brigada N° 00503-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0157-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero del 2022.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa formulada por **BERTHA CATALINA NUÑEZ ÑAHUIS** representada por Marco Antonio Ventocilla Yacchi, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

**TERCERO.- COMUNICAR** a la Procuraduría Pública, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

**CUARTO.-** Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, y comuníquese**

P.O.I N° 19.1.1.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**