

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0710-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 9 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° **1089-2022/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por **YENNY RUNACHAGUA ROJAS**, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** para su posterior **VENTA DIRECTA** de un terreno de área de 328,04 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. I, Lote 2, del Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, en el distrito de Ate, 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 TULO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2022 (S.I. N° 22658-2022) **YENNY RUNACHAGUA ROJAS** representada por Edwin Luis Runachagua Huaccho (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio”, sin señalar la causal a la cual se acoge, sin embargo, indica que es poseedora por más de 10 años (foja 1 -6). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **i)** copia de documento nacional de identidad de “la administrada” (fojas 7); **ii)** copia de documento nacional de identidad del representante (fojas 8); **iii)** copia de la partida registral N° 12400361 del Registro de Personas Naturales la Oficina Registral de Lima (fojas 9); **iv)** copia de la partida registral P02204194 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima (fojas 11 al 15); **v)** proyecto de desafectación de uso Ord. 2347-2021/MML (fojas 16); **vi)** memoria descriptiva (fojas 17 al 19); **vii)** plano perimétrico (fojas 20); y, **viii)** plano de Ubicación y Localización (fojas 21).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° el 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 estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las

que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

5. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

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 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, 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.

10. Que, la documentación técnica adjunta presentada por “la administrada” ha sido evaluada por esta Subdirección, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1602-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre del 2022 (fojas 22) en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i. Se superpone parcialmente en 294.00 m<sup>2</sup> (que representa el 89.63 % de “el predio”) con el área inscrita a favor del Estado-SBN en la partida registral N° P02204194 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 81493; constituye un Equipamiento Urbano destinado para Educación y,
- ii. El área restante de 34.03 m<sup>2</sup> (que representa el 10.37% de “el predio”) se superpone con el área de circulación del Asentamiento Humano los Portales de Puruchuco, inscrito en la partida registral N° P02201637 del Registro Predial Urbano, con CUS N° 89882 de titularidad de COFOPRI.
- iii. En la partida registral N° P02204194 (asiento 00004), se encuentra inscrita la extinción de uso por incumplimiento de la finalidad del terreno que fue otorgado en afectación en uso (asiento 00002) a favor del Ministerio de Educación con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.
- iv. De la consulta al visor del Portafolio de Predios del Estado, se ha verificado que “el predio” se superpone con el ámbito del polígono identificado con código de portafolio N° 39-2020 (CUS N° 81493), en la condición de vigente, con Nivel I de titularidad, sin propuesta de venta por subasta pública.

- v. “La administrada” no ha presentado documentos que acrediten que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010<sup>2</sup>.
- vi. De acuerdo a la información consignada en las fichas técnicas asociadas al CUS N° 81493, que corresponden a inspecciones técnicas plasmadas en las Ficha Técnica N° 826-2018/SBN-DGPE-SDS del 14/05/2018 y Ficha Técnica N° 011-2019/SBN-DGPE-SDS, de 11/01/2019, en donde se informa entre otros, que el ámbito de dicho CUS se encuentra totalmente ocupado por edificaciones: hostel y restobar, llantería, parte de local comunal y por parte de vivienda; por tanto, se desprende la desnaturalización para la prestación de un servicio público.
- vii. Presenta Zonificación Residencia de Densidad Media - RDM, según el plano de zonificación del distrito de Ate - Área de Tratamiento Normativo I y II, aprobado por Ordenanza N° 1099-MML del 30/11/2007, del 12/12/2007.

11. Que, respecto al área de 34.03m<sup>2</sup> (que representa el 10.37% de “el predio”), la cual se superpone con área de circulación, se ha advertido que se encuentra inscrito a favor de COFOPRI; por lo tanto, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre estas, en atención a lo dispuesto en el cuarto considerando de la presente resolución.

12. Que, de acuerdo a lo advertido en el décimo considerando de la presente resolución que si bien se ha aprobado la extinción de la afectación en uso del área 294.00 m<sup>2</sup> (que representa el 89.63 % de “el predio”), aún constituye un bien de dominio público estatal sobre el cual no es posible realizar actos de disposición en la medida que tiene carácter inalienable e imprescriptible, según el artículo 73<sup>o1</sup> de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2<sup>o</sup> del numeral 3.3 del artículo 3<sup>o</sup> de “el Reglamento”; salvo que hubiese perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público, de conformidad con lo previsto en el artículo 92.1. de “el Reglamento” concordado con el artículo 5.14.1. de “la Directiva N° DIR-00002- 2022/SBN” según el cual establece que **de manera excepcional y siempre que predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para la prestación de servicio público, puede 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**. En este caso, la desafectación administrativa<sup>3</sup> deberá tramitarse luego de la etapa de conformidad de la venta por el Titular del Pliego a que se refiere el numeral 5.14.1 de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” (el resaltado y subrayado es nuestro).

13. Que, por su parte la Subdirección de Normas y Capacitación – SDNC, encargada, entre otros, de absolver las consultas efectuadas por las áreas de la institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE, en su Informe N° 0088-2017/SBN-DNR-SDNC del 21 de junio de 2017, entre otros concluye, que los factores a evaluar para la emisión del Informe Técnico Legal que analice y verifique que el predio ha perdido su condición o naturaleza apropiada para la prestación del uso o servicio público, deberá considerar de manera conjunta la existencia de otras áreas que satisfagan la necesidad del uso o servicio público a la que estaba destinado el predio que se pretende desafectar.

14. Que, en dicho contexto esta Subdirección emitió el Oficio N° 05279-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio 1”), a efectos de requerir al Ministerio de Educación, informe si tiene programado ejecutar sobre “el predio” algún proyecto y si la demanda del servicio ya ha sido cubierta; otorgándole por ello el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, bajo apercibimiento de prescindir de lo

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

<sup>3</sup> Desafectación de predios de dominio público

92.1 De manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede 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.

solicitado. Lo cual fue comunicado a “la administrada” mediante Oficio N° 5292-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2022, notificado el 23 de diciembre de 2022.

15. Que, mediante Oficio N° 00010-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL de 4 de enero de 2023 (S.I. N° 00231-2023) el Ministerio de Educación, señala que no se debe desafectar el predio de uso público a privado, ni venderse a terceros, ya que el predio cuenta con las condiciones óptimas para el traslado al local del nivel inicial de la IE 192 “Santa Rosa de Lima” asimismo adjunta los Oficio N° 4356-2021/SBN-DGPE-SDDI y el Oficio N° 3881-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE documentos que fueron vistos en el expediente N° 964-2021/SBNSDDI.

16. Que, asimismo, para una correcta evaluación del procedimiento de venta directa se hace indispensable previamente corroborar si “el predio”, se encuentra dentro de alguna solicitud de adquisición o administración en trámite y/o concluido, razón por la cual esta Subdirección mediante Memorando N° 0034-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero del 2023, solicitó dicha información a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; siendo que, mediante Memorandum N° 0034-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 9 enero de 2023, adjunta el Informe Preliminar N° 0051-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero de 2023, según el cual se concluye que respecto al “predio” se ha identificado un procedimiento en el que mediante Resolución N° 0646-2019-/SBN-DGPE-SDAPE se dispuso la inscripción del dominio y la extinción de la afectación en uso otorgado al MINEDU.

17. Que, mediante Oficio N° 950-2023/SBN-DGPE.SDDI de 3 de marzo de 2023 (en adelante “el Oficio 2”), se le informó al Ministerio de Educación, que deberá requerir formalmente la reasignación de “el predio”, al amparo de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN aprobada por la Resolución N° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021, debiendo adjuntar los documentos y requisitos que sustente su pedido. Cabe precisar que dicho requerimiento a la fecha de emisión del presente oficio no ha sido atendido; por lo que de conformidad con el artículo 98° de “el Reglamento” esta Subdirección continuará con la evaluación del presente procedimiento.

18. Que, en tal sentido corresponde a esta Subdirección evaluar la solicitud de venta directa respecto al 89.63% de “el predio” (en adelante “el área disponible”), considerando que “la administrada” también indica que es posesionaria por más de 10 años, por lo que correspondería canalizar su pedido por las causales de posesión 3) y 4), previsto en el artículo 222° de “el Reglamento”. En ese sentido, “el predio” en evaluación, debe estar sujeto a los siguientes requisitos que se detallan a continuación:

- **El inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, regula los requisitos siguientes:**
  - a) el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros (en adelante “primer requisito”); y, **b)** acreditar con documentos que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010 (en adelante “segundo requisito”).
- **El inciso 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, regula los requisitos siguientes:**
  - a) el predio se encuentre delimitado en su totalidad con obras civiles de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión (en adelante “primer requisito”); y, **b)** venir ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010 (en adelante “segundo requisito”).

19. Que, en tal contexto, esta Subdirección emitió el Oficio N° 02474-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre del 2023 (fojas 39) (en adelante “el Oficio 3”); requiriéndole a “la administrada” lo siguiente: **i)** presentar documentación técnica respecto del área disponible; **ii)** presentar nuevos medios probatorios de posesión que acrediten que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, debiendo además dichos medios probatorios estar vinculados a “el predio”, en virtud de la causal 3) y 4) del numeral 6.2 del artículo 6 de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”; **iii)** escrito indicando la causal en la que se enmarca su petición de compraventa directa, las cuales se encuentran previstas en el 222° del “el Reglamento”; y, **iv)** presentar la 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”; otorgándosele 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 3”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud

y disponerse el archivo correspondiente en virtud del numeral 189.2 del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “T.U.O. de Ley N° 27444”).

**20.** Que, “el Oficio 3” fue enviado al correo electrónico: [emidglofch@gmail.com](mailto:emidglofch@gmail.com), advirtiendo esta Subdirección que no se ha brindado el acuse de recibo o cargo de recepción, por lo que se envió al domicilio señalado en el tercer considerando de “la Resolución”, no obstante, se tiene el Acta de constancia de primera visita realizada el 29 de junio de 2023 señalando que no existe la dirección en el Distrito de El Alto.

**21.** Que, mediante escrito s/n presentado el 5 de junio de 2023 (S.I. N° 14314-2023), el señor Emigdio Fernández Chancos solicitó copia de la respuesta del Oficio N° 010-2023 del Ministerio de Educación, adjuntado; **i)** carta poder; y, **ii)** copia del oficio N° 5292-2022/SBN-DGPE-SDDI de 22 de diciembre de 2022.

**22.** Que, mediante Oficio N° 2588-2023/SBNDGPE-SDDI de 8 de junio de 2023; esta Subdirección, con la finalidad de dar atención a lo solicitado, cumple con remitirle el escrito presentado con fecha 04 de enero de 2023 (S.I. N° 00231-2023), el cual contiene el Oficio 00010-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL emitido por el Ministerio de Educación. Asimismo, se le comunica que, que existe la plataforma de TRÁMITE TRANSPARENTE-SBN, mediante el cual podrá conocer el estado de su expediente.

**23.** Que, posteriormente “la administrada” en el escrito s/n presentado el 20 de junio de 2023 (S.I. N° 15849-2023) hacen mención a “el Oficio 3”; por lo que de conformidad con el numeral 27.2 del artículo 27° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”<sup>4</sup>, se da por subsanada la notificación defectuosa.

**24.** Que, además “la administrada” adjunta los siguientes documentos: **i)** copia de documento nacional de identidad de la administrada (fojas 60); **ii)** copia de documento nacional de identidad de su representante (fojas 61); **iii)** copia de la partida registral 12400361 del registro de personas naturales de la Oficina Registral de Lima (fojas 62); **iv)** plano de ubicación (fojas 64); **v)** plano perimétrico (fojas 65); **vi)** memoria descriptiva de plano perimétrico (fojas 66); **vii)** certificado de habilidad (fojas 68); **viii)** copia de la partida registral N° P02204194 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima (fojas 69 al 73); **ix)** declaración jurada (fojas 74); **x)** contrato de prestación de Servicios de Saneamiento emitido por SEDAPAL (fojas 75); **xi)** carta N° 1536-2021 MDA/SG de la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 77); **xii)** informe N° 1233-2021-MDA/GIU-SGPUC de 7 de octubre de 2021 (fojas 78); **xiii)** copia de la partida registral N° 11060235 (fojas 79); **xiv)** contrato privado de compraventa de terreno (fojas 80); **xv)** copia del oficio 2474-2023/SBN-DGPE-SDDI de 2 de junio de 2023 (fojas 83).

**25.** Que, mediante escrito presentado el 26 de junio de 2023 (S.I. N° 16397-2023) “la administrada” adjunta los siguientes documentos: **i)** copia de documento nacional de identidad de su representante (fojas 88); y, **ii)** declaración de impuesto predial de 2023 (HR y PU) (fojas 89).

**a) Respecto a la primera observación:**

“La administrada”, ha presentado el plano perimétrico y plano de ubicación, en virtud de los cuales esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 848-2023/SBN-DGPE-SDDI el 21 de julio de 2023, en el que se verifica que el área reformulada de 294,00 m<sup>2</sup>, guarda identidad con el área inscrita de la partida registral N° P02204194 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 81493.

Por lo que se concluye que ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

<sup>4</sup> Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas  
(...)

27.2. También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

**b) Respecto a la segunda observación:**

“La administrada”, ha presentado los siguientes documentos:

- Copia del contrato de prestación de servicios de Saneamiento a nombre de Yolanda Rojas Guerrero de 12 de agosto de 2008, sin embargo, consigna número de lote que discrepa de lo solicitado ya que señala una persona distinta a la administrada.
- Copia simple del contrato de venta del 14 de agosto de 2006 mediante el cual Inocente Joaquín Tello en representación y presidente de la Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, da en venta real y enajenación perpetua a favor de Yolanda Elsa Rojas Guerrero de Runachagua, el terreno de 200 m<sup>2</sup> correspondiente a los Lotes 4 y 5 de la Manzana I, cuyos linderos son: por el frente con la calle 18 diciembre, por la derecha con la calle Chavín, por la izquierda con el Lote 3 y por el fondo con el Lote 2 y 6, del Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco. Al respecto visto el Plano de Trazado y Lotización N° 2647-COFOPRI-99-GT de fecha 18.12.99 correspondiente al Programa de Vivienda Los Portales de Puruchuco, se advierte que la Mz I cuenta solo con los lotes 1 y 2, asimismo el área indicada en el documento discrepa de lo solicitado, además describe linderos que no permiten correlacionar de manera fehaciente con “el predio”.

Cabe señalar que según el artículo 898 del Código Civil señala la adición del plazo posesorio: *“el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien”*.

En consecuencia, de la revisión de los documentos señalados se encuentran emitido a favor de Yolanda Rojas Guerrero; asimismo no adjuntó documento alguno que transfiera la posesión a favor de “la administrada”, para hacer efectivo la suma de plazos posesorios; por lo que no cumple con la formalidad descrita en el inciso d) del literal 3) del numeral 223.2 del artículo 223° de “el Reglamento” para acreditar formalmente la posesión de “el predio”.

- Copia de la declaración de impuesto predial del año 2023 emitido por la Municipalidad Distrital de Ate el 22 de junio de 2023 a favor de la administrada, dichos documentos han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; por lo tanto, no resulta documento idóneo para acreditar la posesión en “el predio”. Por lo tanto, la administrada no ha subsanado la segunda observación advertida.

**26.** Que, de lo señalado en el décimo noveno considerando, ha quedado determinado que “la administrada” no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio 3”, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declararse inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución.

**27.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con la Quinta Disposición Complementaria Final de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”; para lo cual deberá coordinar con la Subdirección de Supervisión, a fin de que efectúe las acciones de su competencia según el art. 53 del “ROF de la 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 Informe de Brigada N° 722-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 802-2023/SBN-DGPE-SDDI de 9 de agosto de 2023

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **YENNY RUNACHAGUA ROJAS**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Procuraduría Pública, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**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, comuníquese y publíquese.**

P.O.I N° 18.1.1.4

**PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ**  
**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**