



## **RESOLUCIÓN N° 0721-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de agosto del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° 239-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES LOS VIÑEDOS DE ATE VITARTE** representado por Wilson Zamora Munariz, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** del área de 101 183,87 m<sup>2</sup> (área registral) inscrito en la Partida Registral n° 14316367 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ubicado 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 TUO 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 01 de marzo del 2023 (S.I. N° 05065-2022), la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES LOS VIÑEDOS DE ATE VITARTE** representado por Wilson Zamora Munariz (en adelante “la Asociación”), solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento” (foja 1). Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: **a)** Certificado Literal de la Partida Registral N° 14316367, emitido por la Zona Registral N° IX – Sede Lima de SUNARP de fecha 16 de febrero de 2023 (fojas 5); **b)** Ordenanza N° 2495-2023,

emitido por la Municipalidad de Lima de fecha 24 de agosto de 2022 (fojas 9); **c)** Plano de Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación del Distrito de Ate, ilegible (fojas 12); **d)** Resolución de Sub-Gerencia N° 891-ATE, de fecha 30 de diciembre de 2010 (fojas 13); **e)** Resolución de Sub-Gerencia N° 177-ATE de fecha 29 de septiembre de 2009 (fojas 15); **f)** 46 Constancias de Posesión a favor de socios que conforman la Asociación de Pobladores Los Viñedos de Ate Vitarte (fojas 17- 62); **g)** Copias de DNI de los socios que conforman la Asociación de Pobladores Los Viñedos de Ate Vitarte (fojas 63); **h)** Recibo de Luz (Suministro 1744961, 1745045) de fecha 13 de diciembre de 2022 (fojas 71); **i)** Formato de Declaración Jurada del Impuesto Predial (PR-HR), emitido por la Municipalidad Distrital de Ate, de fechas: Agosto 2014, enero 2016, enero y abril 2022 y febrero 2023 (fojas 73); **j)** Estado de Cuenta – Deudas por Pagar, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Ate del año 2016 y 2022 (fojas 122).

**4.** 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° DIR00002-2022/SBN”).

**5.** 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 complemente 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”.

**6.** 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.

**7.** 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.

**8.** Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

**9.** Que, evaluada la documentación técnica adjuntada por “el Administrado”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00464-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril del 2023 (fojas 124), en el que se concluye, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i)** Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 14316367 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 132877.

- ii) Se superpone en 7 037,79 m<sup>2</sup> (6.95% de “el predio”) con la concesión minera, identificada con código 010055305, denominado ECCO DOS, cuyo titular es Jorge Enrique Carlos Oyague Jackson, para sustancia no metálica, en estado titulado.
- iii) Se encuentra incorporado al Portafolio Inmobiliario del Estado con código N° 997-2020 - CUS 132877, en condición vigente, cuenta con Informe de Titularidad N° 1561-2020/SBNDGPE-SDAPE del 11 de junio de 2020.
- iv) Se advierte que “el predio” es de forma irregular, constituye ladera de cerro de pendiente media a gran pendiente, habilitado para el uso de vivienda y ocupada por una posesión informal en proceso de consolidación (80%), cuyos inicios de ocupación datan antes de enero 2009. Análisis sustentado en el histórico de imágenes satelitales periodo 2009 – 2022 y la Ficha Técnica N° 0803-2018/SBN-DGPE-SDAPE.
- v) Según el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo del Distrito de Ate, aprobado mediante Ordenanza N° 1099-MML del 30 de noviembre de 2007 y publicada el 12 de diciembre de 2007, Área de Tratamiento Normativo I – II, se establece que “el predio”, recae totalmente en ámbito denominado Protección y Tratamiento Paisajística – PTP.

10. Que, de lo señalado en el ítem v) del considerando precedente, “el predio” recae sobre Zona de Protección y Tratamiento Paisajista, por lo tanto, es pertinente mencionar que de acuerdo al artículo 10° de la Ordenanza N° 1849-MML, dispone prohibir la ocupación de las áreas con dicha calificación, debiendo promoverse en las mismas proyectos de forestación con especies nativas, protección y seguridad física, así como circuitos ecoturísticos, recreacionales y educativos con tratamiento paisajista; en tal sentido, corresponde precisar que la zonificación PTP no limita la libre disponibilidad de “el predio”, sin embargo, se encuentra sujeta a limitaciones de uso, conforme lo regula la indicada ordenanza.

11. Que, asimismo, por lo advertido en el ítems ii) del noveno considerando, esta subdirección mediante el Oficio N° 02718-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio del 2023, solicitó información a la Dirección de Concesiones Mineras del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico; con el fin de que indiquen y/o confirmen los datos técnicos del derecho minero que atraviesa “el predio”; y, si existe alguna limitación a fin de disponer de “el predio”, siendo atendido mediante el Oficio N° 0116-2023-INGEMMET/DCM, presentado el 20 de junio (S.I N° 15931-2023) en el que se informó que de acuerdo al artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, establece que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada, por lo que no cabe ninguna “superposición” de derechos pues son bienes distintos.

12. Que, en ese contexto se ha determinado que “el predio” es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, por lo que al haber invocado “la Asociación” la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, la cual establece la concurrencia de los siguientes requisitos: **a)** que 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; y, **b)** venir ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, las cuales deben concurrir o cumplirse de manera conjunta, debiendo además dichos medios probatorios estar vinculados al predio, en virtud del numeral 3) del artículo 6.2 de “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN”; por tanto, corresponde a esta Subdirección realizar la calificación formal de los documentos con los cuales pretende acreditar el requisito de posesión en “el predio” con anterioridad del 25 de noviembre de 2010, de lo que se advierte lo siguiente:

- a) La Constancia de posesión N° 8334-2010 de fecha 20 de octubre de 2010; constancia de posesión N° 9281-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010; constancia de posesión N° 9291-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010; constancia de posesión N° 9283-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010; constancia de posesión N° 8335-2010 de fecha 20 de octubre de 2010;

constancia de posesión N° 8596-2010 de fecha 04 de noviembre de 2010; constancia de posesión N° 9310-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010; constancia de posesión N° 9314-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010, emitidos por la Municipalidad distrital de Ate. Al respecto, de la evaluación de estos documentos se advierte que, si bien tienen fecha anterior al 25 de noviembre de 2010 y han sido emitidos por autoridad pública, estos corresponden al área indicada en el plano de trazado y lotización N° 051-2009-SGPUC-GDU/MDA es decir al ámbito de 71 324,46 m<sup>2</sup>, lo que discrepa con “el predio”, en ese sentido, no se ha podido determinar su correspondencia, por lo que formalmente no acredita la posesión de “el predio”.

- b) El Comprobante de pago N° 0402854, 0402855 y 0402856, correspondiente al impuesto predial de los años 2001, 2002 y 2003, cancelados el 30 de marzo de 2009, emitidos por la Municipalidad distrital de Ate. Al respecto, de la evaluación de estos documentos, se advierte que, pertenecen al pago de impuesto predial del contribuyente denominado “Huamani Ortiz Feliciano”, si bien tienen fecha anterior al 25 de noviembre de 2010 y han sido emitidos por autoridad pública, éstos no están acompañados de sus respectivas Declaraciones Juradas del Impuesto Predial (HR y PU o PR), asimismo se colige que pertenece tan solo a uno de los miembros de la Asociación, por tanto no cumplen con la formalidad descrita en el literal 3) del numeral 223.2 del artículo 223° de “el Reglamento” en concordancia con el literal a) del numeral 3 del artículo 6.2 de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, para acreditar formalmente la posesión de “el predio”.
- c) Constancia de posesión N° 3618-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 3093-2022 de fecha 31 de octubre de 2022; constancia de posesión N° 2166-2021 de fecha 26 de julio de 2021; constancia de posesión N° 4385-2017/MDA-GDU/SGPUC de fecha 10 de noviembre de 2017; constancia de posesión N° 2163-2021 de fecha 26 de julio de 2021; constancia de posesión N° 2161-2021 de fecha 26 de julio de 2021; constancia de posesión N° 2171-2021 de fecha 26 de julio de 2021; constancia de posesión N° 3617-2013 de fecha 19 de noviembre de 2013; constancia de posesión N° 1979-2011 de fecha 07 de marzo de 2011; constancia de posesión N° 10406-2010 de fecha 07 de diciembre de 2010; constancia de posesión N° 1079-2014 de fecha 25 de abril de 2014; constancia de posesión N° 1262-2012 de fecha 17 de julio de 2012; constancia de posesión N° 3631-2013 de fecha 19 de noviembre de 2013; constancia de posesión N° 1369-20223 de fecha 15 de junio de 2022; constancia de posesión N° 2165-2021 de fecha 26 de julio de 2021; constancia de posesión N° 2415-2021 de fecha 31 de agosto de 2021; constancia de posesión N° 3606-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 3627-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 1366-2022 de fecha 15 de junio de 2022; constancia de posesión N° 3620-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 3609-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 3612-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 3621-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 2173-2021 de fecha 26 de julio de 2021; constancia de posesión N° 3614-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 3613-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 3616-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 1368-2022 de fecha 15 de junio de 2022; constancia de posesión N° 2168-2021 de fecha 26 de julio de 2021; constancia de posesión N° 3622-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 3625-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 3866-2013 de fecha 28 de noviembre de 2013; constancia de posesión N° 3615-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 3629-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 3628-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 3611-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; constancia de posesión N° 2414-2021 de fecha 31 de agosto de 2021; constancia de posesión N° 3619-2021 de fecha 28 de octubre de 2021; comprobante de pago N° 2703958, 2703959 y 2703960 de fecha 02 de febrero de 2023; comprobante de pago N° 2590928, 2590929, 2590930, 2590919, 2590920 y 2590921 de fecha 07 de noviembre de 2022; comprobante de pago N° 272045 de fecha 24 de febrero de 2023; comprobante de pago N° 2314124 y 2314125 de fecha 31 de marzo de 2022; comprobante de

pago N° 2173565, 2173566 y 2173567 de fecha 29 de diciembre de 2021; comprobante de pago N° 2099034, 2099035 y 2099036 de fecha 25 de noviembre de 2021; comprobante de pago N° 2660106, 2660107 y 2660108 de fecha 30 de diciembre de 2022; comprobante de pago N° 0096990 y 0096991 de fecha 30 de julio de 2016; comprobante de pago N° 0389724, 0389725, 0389722, 0389723, 0389726 y 0389727 de fecha 02 de abril de 2018; comprobante de pago N° 2687350, 2687351 y 2687352 de fecha 25 de enero de 2023; comprobante de pago N° 2281065, 2281066 y 2281067 de fecha 15 de marzo de 2022; comprobante de pago N° 257158 y 257159 de fecha 19 de octubre de 2022; comprobante de pago N° 2142740, 2142741, 2142742 de fecha 20 de diciembre de 2021; comprobante de pago N° 0291190, 0291191 y 0291192 de fecha 29 de diciembre de 2017; comprobante de pago N° 272049 de fecha 24 de febrero de 2023; comprobante de pago N° 2717979, 2717980, 2717981, 2734469, 2734470 y 2734471 de fecha 24 de febrero de 2023; comprobante de pago N° 0075120, 0075121 y 0075122 de fecha 14 de julio de 2016; comprobante de pago N° 0659376 de fecha 16 de marzo de 2012; comprobante de pago N° 0155127, 0155128 y 0155129 de fecha 24 de octubre de 2017; comprobante de pago N° 195426252, 195426253 y 195426254 de fecha 22 de abril de 2015; comprobante de pago N° 195423096 de fecha 15 de abril de 2015; comprobante de pago N° 1575504 de fecha 28 de abril de 2014; comprobante de pago N° 0215590, 0215591 y 0215592 de fecha 11 de diciembre de 2016; comprobante de pago N° 0215593, 0215594 y 0215595 de fecha 11 de enero de 2016; comprobante de pago N° 0729086, 0729087 y 0729088 de fecha 16 de marzo de 2012; declaración jurada de impuesto predial 2023 (PR- HR) del contribuyente Grimalda Luz Gonzales Morales; declaración jurada de impuesto predial 2022 (HR) del contribuyente Hector Landeo Ancalle; declaración jurada de impuesto predial 2016 (HR) del contribuyente Verónica Landeo Cueto; declaración jurada de impuesto predial 2022 (PR) y determinación de arbitrios 2022 (HL) del contribuyente Carlos Córdova Morales; declaración jurada de impuesto predial 2022 (HR) del contribuyente Vilma Salvatierra Zevallos; determinación del impuesto predial 2022 (HR) y declaración jurada de impuesto predial 2022 (PU) del contribuyente Carlos De La Cruz Arotoma; declaración jurada de impuesto predial 2022 (HR) del contribuyente Elva Reyna Auqui Quispe; determinación de impuesto predial 2022 (RH) del contribuyente Federico Ñavincopa Choccelahua; determinación del impuesto predial 2023 (HR) y declaración jurada del impuesto predial 2023 (PU) del contribuyente Gilberto Allende Quispe; declaración jurada de impuesto predial 2016 (HR-PU) y determinación de arbitrios 2016 (HL) del contribuyente Verónica Landeo Cueto; determinación del impuesto predial 2014 (HR) y declaración jurada de impuesto predial 2014 (PU) del contribuyente Isai Allende Quispe; determinación del impuesto predial 2023 (HR) del contribuyente Caty Vera Girón Muñoz; determinación de impuesto predial 2023 (RH) y declaración jurada del impuesto predial 2023 (PU) del contribuyente Luz Azucena Ramírez Albornoz, estado de cuentas sobre impuesto predial 2014, 2015 y arbitrios 2014, 2015; estado de cuenta sobre impuesto predial 2022 y arbitrios 2022, emitidos por la Municipalidad distrital de Ate. Cabe precisar que si bien han sido emitidos por autoridad pública no constituyen documentación idónea para acreditar formalmente la posesión de “el predio” en la medida que han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; por lo tanto, no estarían cumpliendo con lo dispuesto en el numeral 4) del artículo 222° de “el Reglamento”.

- d) Copia de recibo de pago de energía eléctrica (N° suministro:1744961) de diciembre de 2022 y copia de recibo de pago de energía eléctrica (N° suministro: 1745045) de diciembre de 2022 emitidos por Luz del Sur. Al respecto, se advierte que éstos no han sido emitidos por entidad pública, por lo que no cumplen con la formalidad establecida el literal d) del numeral 3 del artículo 6.2 de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN.

13. Que, de la evaluación de los documentos antes referidos se advierte que no son suficientes para acreditar formalmente que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, por lo que mediante Oficio N° 03041-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio del 2023 (en adelante “el Oficio”), se comunicó a “la Asociación” lo advertido respecto a su solicitud de venta directa y a la documentación anexa, indicándole que deberá: i) adjuntar medios probatorios que acrediten su

posesión indubitable sobre “el predio” con un antigüedad mayor a (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, los cuales deben guardar correspondencia con “el predio”, de acuerdo con la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento” del Reglamento, y numeral 6.2 de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”; ii) presentar el Plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa, en virtud del literal d) del numeral 3 del artículo 223.2 de” el Reglamento”; iii) adjuntar el documento emitido por la entidad competente en el que precise que no se encuentra bajo otro régimen de compraventa regulada por normas especiales, de acuerdo al numeral 4 del artículo 223° de “el Reglamento”; y, iv) presentar una Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir Derechos Reales del Estado; y; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para subsanar las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

14. Que, corresponde precisar, que “el Oficio” fue notificado en la dirección señalada en el escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo dejado bajo puerta en la segunda visita realizada el 13 de julio de 2023, según consta en el Acta de Notificación Bajo Puerta, de conformidad a lo establecido en el inciso 21.5<sup>1</sup> del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”, en la medida que en la primera visita realizada el 12 de julio de 2023, no se encontró al representante de la “la Asociación” u otra persona; razón por la cual se le tiene por bien notificado. En consecuencia, el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 31 de julio del 2023.

15. Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema Integrado Documentario – SID “la Asociación” no cumplió con subsanar las observaciones advertida en “el Oficio”, en el plazo otorgado, presentando un escrito el 03 de agosto de 2023 (S.I. N.º 20320-2023); es decir, fuera del plazo otorgado por lo que no corresponde su evaluación.

16. Que, en ese sentido, ha quedado determinado que “el administrado” no ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su pedido de venta directa; dentro del plazo, razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de venta directa.

17. 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 de conformidad con los artículos 53 y 54 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, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, el Informe Brigada N° 0742-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto del 2023 y el Informe Técnico Legal N° 0817-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto del 2023.

---

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** formulada por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES LOS VIÑEDOS DE ATE VITARTE** representado por Wilson Zamora Munariz, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, 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° 18.1.1.8

**FIRMADO POR:**

**PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**