

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0943-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 509-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **FERNANDO CARRILLO CONDEZO**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 17 739,10 m², ubicado en Calle S/N en el distrito de Ancón, 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.º 011-2022-VIVIENDA, establecen que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 12 de mayo del 2022 (S.I. N° 12723-2022), **FERNANDO CARRILLO CONDEZO** (en adelante “el Administrado”), peticiona la venta directa de “el predio” invocando la causal 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento” (fojas 1 al 6). Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: **1)** Copia de DNI (fojas 7 al 9); **2)** Documentación técnica suscrita por ingeniero Emin García Armas, con registro C.I.P. N° 53623 (habilitado) (fojas 10 al 12); **3)** Constancia de Posesión de Lote de Terreno de fecha 10.11.2008, expedido por la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 13); **4)** Constancia de Posesión Especial de marzo de 2012, expedido por la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 14); **6)** Constancia de Posesión para la prestación de Servicios Básicos N° 839-2021-MDA-GDUYT-SGPUOPYC de fecha 10 de mayo de 2021, expedido por la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 15); **7)** Constancia de Posesión Especial N° 867-2022-MDA-GDU-SGPUOPUC de fecha 25 de abril de 2022, expedido por la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 16); **8)** Contrato privado de transferencia Cesión de Posesión de fecha 14 de enero de 2022 (fojas 17 al 19); **9)** Declaraciones Juradas de Impuesto Predial, Predio Urbano – PU y Hoja de Resumen - HR del año 2012 (fojas 21); y, **10)** Declaración Jurada de no impedimento de adquirir derechos reales con el Estado (fojas 22).

4. 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.

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 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”.

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, 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 “el Administrado” ha sido evaluada por esta Subdirección, emitiéndose el Informe Preliminar N° 00810-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de julio del 2022 (fojas 23 al 32), en el que se concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- I. Realizada la consulta a la Base Única SBN de Predios del Estado, al GEOSERVIDOR de la SBN, al VISOR SUNARP y a la base alfanumérica del Registro SINABIP, se verifica que “el predio” se superpone con ámbitos de mayor extensión, conforme se detalla: a) 14 772,38 m² (83.28% de “el predio”) en ámbito del predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, área desafectada mediante Resolución N° 035-2003/SBN-GO-JAR del 03/04/2003, identificado con CUS N° 26225; y, b) 1 793,57 m² (10.11% de “el predio”) en ámbito del predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 42580619 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, identificado con CUS N° 25615, declarado Estación Naval reservada bajo jurisdicción exclusiva

del Ministerio de Marina, aprobada con Decreto Supremo N° 28 del 02/12/1960 presenta duplicidad registral con el predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 07063345 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, identificado con CUS N° 33543, denominado Estación Naval de Ancón.

- II. Recae sobre un ámbito sin inscripción registral con un área de 1 173,15 m² (6.61% de “el predio”).
- III. De la revisión de las partidas registrales involucradas, se ha verificado la existencia de duplicidad registral entre las partidas N° 42580619 (CUS 25615) y N° 07063345 (CUS 33543), siendo este último la inscripción más antigua, encontrándose ambos CUS vigentes, pero en el estado “en Saneamiento”.
- IV. Se verifica que el área de 14 772,38 m² (83.28%) recae en área de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 42647683, se ha extinguido la afectación en uso que fuera otorgada al Ministerio de Guerra (hoy MINDEF) por R.S. 449 del 13 de noviembre de 1962 (acto no inscrito), mediante Resolución N° 035-2003/SBN-GO-JAR del 08 de abril de 2003.
- V. Se superponen con los siguientes procesos judiciales: a) Legajo 201-2015 sobre prescripción adquisitiva de dominio seguido por la Asociación Pro Vivienda Villas de Ancón alegando estar en posesión por más de diez años, en estado no concluido y b) Legajo 204-2018 sobre denuncia penal contra terceros seguido por la SBN por el presunto delito de criminalidad organizada y usurpación agravada, en estado no concluido.
- VI. De la consulta a las imágenes del Street View del 2014 se visualiza que “el predio” se encuentra totalmente delimitado y cercado con muros de material noble, que restringe el acceso a terceros, cuenta con portón que sirve de entrada a “el predio” y se aprecian edificaciones en una extensión pequeña de aprox. 3.40%.
- VII. Según el plano de zonificación del Distrito de Ancón aprobado por Ordenanza Municipal 1018-MML publicada el 11/07/2007, “el predio” presenta zonificación Zona de Recreación Pública – ZRP (Parque Zonal F).
- VIII. La Constancia de Posesión expedida con fecha 10.11.2008, por la Subgerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Distrital de Ancón en atención al expediente N° 727-2008, se describe verificación de la posesión del lote N° 02 Mz 276 de la Asociación de Posesionarios y Residentes Villas de Ancón – APREVIA, con un área de 17 752,47 m², a favor del señor Santos Carrillo Vega, registra información de área y nomenclatura que discrepa con las características físicas de “el predio”, y no existiendo información de linderos no es posible establecer la correspondencia con “el predio”. Por lo que, se sugiere consultar a la Municipalidad Distrital de Ancón, si el Lote N° 02 Mz 276 de la Asociación de Posesionarios y Residentes Villas de Ancón – APREVIA, según plano de dicha asociación que obra en sus archivos corresponde al Lote 01 de la Mz. 65 de la Asociación Popular Villa Mar de Ancón.

11. Que, en virtud de lo antes expuesto, se ha determinado que el área de 1 173,15 m² (6.61% de “el predio”) no puede ser objeto de acto de disposición alguno, en atención a lo dispuesto en el numeral 76.1^{o1} del artículo 76° de “el Reglamento”. En tal sentido, se hará de conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE a fin de que evalúe de conformidad con el artículo 49° del “ROF de la SBN”, iniciar las acciones para la inscripción de la primera de dominio a favor del Estado, de la citada área.

12. Que, respecto del área de 1 793,57 m² (10.11% de “el predio”) recae dentro de la estación naval reservada bajo jurisdicción exclusiva del Ministerio de la Marina (CUS N° 25615) y la estación Naval de Ancón (CUS N° 33543), la que a su vez constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con el artículo 73^{o2} de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2³ del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”; motivo por el cual esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre el área en mención.

¹Artículo 76. Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

² Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público

Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a la ley, para su aprovechamiento económico.

³ 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

13. Que, en tal contexto, ha quedado determinado que el área de 14 772,38 m² (83.28%) de “el predio” es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; razón por la cual, corresponde a esta Subdirección, en virtud de la normativa citada en el sexto y séptimo considerando de la presente Resolución, evaluar si “el Administrado” cumple con los requisitos establecidos para la causal de posesión invocada, regulada en el inciso 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento.

14. Que, en atención a lo advertido en el acápite viii) del décimo considerando de la presente resolución, con Oficio N° 02859-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2022, reiterado con Oficio N° 03258-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2022, se solicitó a la Municipalidad distrital de Ancón (en adelante “la Municipalidad”), que nos informe si la Constancia de Posesión de Lote de Terreno emitida por la Subgerencia de Participación Vecinal de “la Municipalidad” con fecha 10 de noviembre del 2008 (Expediente N° 727-2008), la cual describe un predio con un área de 17 752,47 m², ubicada en el Lote N° 02 Mz. 276 de la Asociación de Posesionarios y Residentes Villas de Ancón - APREVIA, corresponde al Lote N° 01 Mz. 65 de la Asociación Popular Villa Mar de Ancón, dirección señalada en la Constancia de Posesión Especial emitida por la Subgerencia de Participación Vecinal de “la Municipalidad” de fecha 12 de marzo del 2012 (Expediente N° 945-2012), la cual describe un predio con un área de 18 805,00 m². En atención a lo solicitado, con Oficio N° 162-2022-SGPUOPYC presentado el 26 de setiembre de 2022 (S.I N° 25504-2022), el Subgerente de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro de la referida comuna, informa que no encontró planos sobre el predio en consulta. En ese sentido, no se puede valorar dicha documentación dado que, no se logró determinar si corresponde al “el predio”.

15. Que, mediante escritos presentados el 03 y 18 de octubre de 2022 (S.I N° 26094-2022 y 27619-2022) “el Administrado” señala, entre otros, que con carta presentada el 31 de agosto de 2022, solicitó a “la Municipalidad” un pronunciamiento respecto de “el predio”, recibiendo de respuesta la Carta N° 047-2022/MDA-GDU-SGPUOPYC, con el cual, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Obras privadas y catastro, indica que: *“el área en consulta se encuentra ubicada en la Asociación Popular Villa Mar de Ancón, Mz. 65, Lote N° 01 tal como indica la Constancia de Posesión Especial N° 867-2022-MDA-GDU-SGPUOPYC”*, asimismo, “el Administrado” adjunta una copia de la referida carta.

16. Que, mediante Oficio N° 04370-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2022, esta Subdirección solicitó a “la Municipalidad”, nos informe si la Carta N° 047-2022/MDA-GDU-SGPUOPYC de fecha 22 de setiembre del 2022 presentada por el administrado a través de la SI. 27619-2022, ha sido emitido por la comuna y si consta en sus archivos; asimismo, copia legible de la constancia de posesión Especial N° 867-2022-MDA-GDU-SGPUOPYC, así como los documentos que considere pertinentes. Siendo atendido con Oficio N° 173-2022-SGPUOPYC/MDA presentada el 23 de noviembre de 2022 (S.I 31617-2022), con el cual, nos indica que la constancia de posesión Especial N°867-2022-MDA-GDU-SGPUOPYC, obra en archivo y si lo ha emitido la comuna. Cabe indicar que, de la revisión de la referida Carta N° 047-2022/MDA-GDU-SGPUOPYC no se aprecia el nombre ni cargo del funcionario que la ha suscrito; al respecto habiéndose consultado a la referida comuna sobre si este documento ha sido emitido por esta; en la SI. 31617-2022 no se pronuncia al respecto.

17. Que, con escrito presentado el 16 de enero de 2023 (S.I 01031-2023) “el Administrado” solicita celeridad en el procedimiento de venta directa, así como, cita presencial o virtual, con la finalidad de tener conocimiento del avance del mismo.

18. Que, esta Subdirección evaluó formalmente los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución mediante los cuales “el Administrado” pretende acreditar el ejercicio de su posesión, advirtiéndose lo siguiente:

cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puentes, 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.

- a) Constancia de Posesión de Lote de Terreno de fecha 10/11/2008 expedido por la Municipalidad Distrital de Ancón a favor de Santos Carrillo Vega describe verificación de la posesión del lote N° 02 Mz 276 de la Asociación de Posesionarios y Residentes Villas de Ancón – APREVIA, con un área de 17 752,47 m², por lo que es de precisar que, si bien tiene fecha anterior al 25 de noviembre de 2010, dicho documento registra información de área y nomenclatura que discrepa con las características físicas de “el predio” conforme se ha indicado en el Informe Preliminar N° 0810-2022/SBN-DGPE-SDDI, y no existiendo información de linderos no es posible establecer la correspondencia con “el predio”, por lo tanto, no resulta idóneo para acreditar formalmente la posesión en el mismo;
- b) Constancia de Posesión Especial de fecha 12/03/2012, Constancia de Posesión para la prestación de Servicios Básicos N° 839-2021-MDA-GDUYT-SGPUOPYC de fecha 10/05/2021, Constancia de Posesión Especial N° 867-2022-MDA-GDU-SGPUOPUC de fecha 25/04/2022, expedidos por la Municipalidad Distrital de Ancón, cabe precisar que si bien han sido emitidos por la entidad 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.
- c) Contrato privado de transferencia Cesión de Posesión de fecha 14/01/2022, mediante el cual el Sr. Santos Carrillo Vega transfiere a favor de “el Administrado”, la posesión del inmueble ubicado en la MZ. 65 LOTE 01 de la Asociación Popular Villa Mar de Ancón, distrito de Ancón, con un área de 17 739,10 m², al respecto, se advierte que no constituye 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.
- d) Es pertinente mencionar que “el Administrado” con la presentación del contrato privado del 14 de enero de 2022, en el que se le transfiere la posesión por parte del Sr. Santos Carrillo Vega del predio ubicado en la MZ. 65 LOTE 01 de la Asociación Popular Villa Mar de Ancón y la constancia de posesión emitida a favor de este último por la Municipalidad Distrital de Ancón del predio ubicado en la lote N° 02 Mz 276 de la Asociación de Posesionarios y Residentes Villas de Ancón – APREVIA; pretende acreditar la suma de plazos posesorios desde el año 2008⁴, sin embargo, pese a las consultas efectuadas a la referida comuna así como de la revisión de la base gráfica de esta Superintendencia, no se ha podido determinar con certeza la ubicación de “el predio”; en tal sentido, dicho documento no causa convicción a esta Subdirección.

19. Que, por lo antes expuesto, esta Subdirección emitió el Oficio N° 00616-2023/SBN-DGPE-SDDI del 07 de febrero de 2023 (en adelante “el Oficio”), informándole a “el Administrado” lo advertido sobre “el predio”, y requiriéndole lo siguiente: i) reformulación de un área de 14 772, 38 m², ii) presentar nuevos medios probatorios que acrediten la causal invocada con fecha anterior al 25 de noviembre de 2010, de conformidad con el numeral 3) del artículo 222° de “el Reglamento” concordado con el inciso 3) del numeral 6.2. de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”; y, iii) presentar una Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir Derechos Reales con el Estado, de conformidad con el numeral 6 del artículo 100 de “el Reglamento”, otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles, 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 en virtud del numeral 189.2 del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “TUO de Ley N° 27444”.

20. Que, “el Oficio” fue notificado bajo puerta el 13 de febrero del 2023, en la dirección señala por “el Administrado” en su solicitud de venta directa (fojas 58 al 60); en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el quinto y sexto párrafo del inciso 20.4 del artículo 20° del “TUO 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 **01 de marzo del 2023**.

21. Que, mediante escrito presentado el 27 de febrero del 2023 (S.I. N° 04929-2023) (fojas 62-63) “el Administrado” dentro del plazo otorgado, solicita ampliación de plazo y audiencia virtual con los

⁴ Se aplican las reglas de presunción de continuidad de la posesión y de la suma de plazos posesorios, previstas en los artículos N° 915 y 898 del Código Civil.

profesionales a cargo del expediente de venta directa. En atención al requerimiento de ampliación de plazo, esta Subdirección con Oficio N° 01005-2023/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2023 (en adelante “el Oficio 2”), se le otorgó una prórroga de diez (10) días hábiles adicionales más el término de la distancia de dos (02) días hábiles al plazo indicado en “el Oficio 1”, el cual fue notificado el 08 de marzo de 2023 en la casilla electrónica de “el Administrado”, siendo que, el plazo para cumplir con lo requerido venció el **24 de marzo de 2023**.

22. Que, mediante escrito presentado el 22 de marzo del 2023 (S.I. N° 07096-2023) (fojas 66 al 73) “el Administrado” manifiesta conformidad con el área reformulada de 14 772,38 m² y presenta dentro del plazo los siguientes documentos: i) Contrato privado de transferencia de cesión de posesión de fecha 14 de enero de 2022; ii) Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado; iii) Constancia de Posesión de Lote de Terreno de fecha expedido por la Municipalidad Distrital de Ancón de fecha 10 de noviembre de 2008; iv) Constancia de posesión especial emitida por la Municipalidad Distrital de Ancón a favor de Santos Carrillo Vega de fecha 12 de marzo de 2012; v) Constancia de posesión para la prestación de servicios básicos N° 839-2021-MDA-GDUYT-SGPUOPYC de fecha 10 de mayo de 2021; vi) Constancia de Posesión Especial N° 867-2022-MDA-GDU-SGPUOPUC de fecha 25 de abril de 2022, expedido por la Municipalidad Distrital de Ancón; vii) Carta N° 047-2022/MDA-GDU-SGPUOPYC de fecha 22 de setiembre de 2022; y, viii) Oficio N° 173-2022-SGPUOPYC/MDA de fecha 21 de noviembre de 2022.

23. Que, en ese contexto corresponde evaluar la documentación a fin de determinar el cumplimiento de las observaciones formuladas por esta Subdirección a través de “el Oficio”:

a) Respetto a la primera observación

“El Administrado” reformula el área de su solicitud de 17 739,10 m², a 14 772, 38 m², por tanto, cumplió con subsanar la primera observación advertida.

b) Respetto a la segunda observación:

En relación a la segunda observación “El Administrado” presenta la siguiente documentación:
-Contrato privado de transferencia de cesión de posesión de fecha 14/01/2022, Constancia de Posesión de Lote de Terreno de fecha 10/11/2008 expedido por la Municipalidad Distrital a favor de Santos Carrillo Vega y la Constancia de Posesión Especial de fecha 12 de marzo de 2012, expedido por la Municipalidad Distrital de Ancón a favor de Santos Carrillo Vega, se advierten que estos ya han sido evaluados por esta Subdirección y dieron merito a las observaciones señaladas en “el Oficio”. En ese sentido, se advierte que “el Administrado” no ha presentado documentación diferente a la analizada por esta Subdirección en “el Oficio”; razón por la cual no ha subsanado la segunda observación.

c) Respetto a la tercera observación:

“El Administrado” presenta una Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir Derechos Reales con el Estado, de conformidad con el numeral 6 del artículo 100 de “el Reglamento”, por tanto, cumplió con subsanar la presente observación advertida.

24. Que, de lo antes expuesto se concluye que, “el Administrado” no cumplió con subsanar la totalidad de las observaciones señaladas; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose por tanto declarar inadmisibles su solicitud de venta directa disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

25. Que, sin perjuicio de ello, queda expedito el derecho de “el Administrado” para petitionar nuevamente la venta directa de “el predio”, en la medida que la presente no constituye un pronunciamiento sobre el fondo, para lo cual deberá tener en cuenta el marco normativo vigente.

26. 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 - SDS, a fin de que efectúe las acciones de su competencia según el artículo 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 Brigada N° 00855-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre del 2023 y el Informe Técnico Legal N° 1048-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** formulada por **FERNANDO CARRILLO CONDEZO**, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.1.4

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI