

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1004-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° **634-2022/SBNSDDI**, que contiene la solicitud presentada por **JULIO FERNANDO PICCINI LARCO**, representado por Yvonne Madeleine Castillo Romero, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA**, respecto de un área de 146 000,55 m², ubicado en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete 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 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, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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 04 de mayo de 2022 (S.I. N° 11947-2022), **JULIO FERNANDO PICCINI LARCO**, representado por Yvonne Madeleine Castillo Romero (en adelante “el administrado”), peticiona la venta directa de “el predio” por causal prevista en el literal 3 del Artículo 222 de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, solicita que se desglosen los documentos probatorios que obran en el expediente N° 1211-2021/SBNSDDI; sin perjuicio de ello adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** carta N° 0010-2022-ANA-AAA.CF-ALA.MOC emitida por la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego del 07 de enero de 2022 (fojas 3); **b)** notificación N° 00928-2022/SBN-GG-UTD emitida por esta superintendencia del 29 de marzo de 2022 (fojas 4); **c)** resolución N° 0248-2022/SBN-DGPE-SDDI emitido por esta superintendencia del 24 de marzo de 2022 (fojas 5-7); **d)** resolución Ministerial N° 102-2010-AG emitida por el Ministerio de Agricultura del 10 de febrero de 2010

(fojas 8); **e**) informe N° 0065-2010-AG-OAJ emitido por la Secretaría General del Ministerio de Agricultura del 20 de enero de 2010 (fojas 9-12); **f**) informe Técnico Legal N° 181-2009-COFOPRI/OZLC-ARC-JMA emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI del 21 de diciembre de 2009 (fojas 13-14); **g**) Informe Técnico Legal N° 161-2009-COFOPRI/OZLC-ARC.RLA emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI del 26 de noviembre de 2009 (fojas 15-16); **h**) Oficio N°19103-2009-COFOPRI/OZLC emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del 10 de noviembre de 2009 (fojas 17); **i**) certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos emitido por el Instituto Nacional de Cultura del 10 de diciembre de 2009 (fojas 18-20); **j**) constancia de Disponibilidad Hídrica emitida por la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura de diciembre 2009 (fojas 21-22); **k**) constancia de Zonificación N° 046-2008-DOPAHHU-GODUR-MPC emitida por la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la División de Obras Privadas, AAHH. y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Provincial de Cañete del 18 de agosto de 2008 (fojas 23); **l**) resolución de Gerencia N° 1007-2008- GODUR-MPC emitida por la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete del 18 de agosto de 2008 (fojas 24); **m**) certificado Catastral emitido por la Oficina de Catastro de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del 06 de agosto de 2008 (fojas 29); **n**) Oficio N°00028-2021/SBN-DGPE-SDAPE emitido por esta Superintendencia del 04 de enero de 2021 (fojas 32); **ñ**) Resolución N°1039-2020/SBN-DGPE-SDAPE emitido por esta Superintendencia del 26 de noviembre de 2020 (fojas 33-34); **o**) Certificado Literal de la partida registral N°21236300 emitido por la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX - Sede Lima con Publicidad N° 01076024 del 14 de abril de 2021 (fojas 35-36); **p**) Plano Perimétrico - Localización (PL-09) suscrito por el Ingeniero Roberto German Castillo Cruz con CIP 48651-habilitado; **q**) memoria Descriptiva suscrita por el Ingeniero Roberto German Castillo Cruz con CIP 48651-habilitado de diciembre de 2009 (fojas 31); y, **r**) copia simple de Documentos Nacional de Identidad y declaración jurada firmada por “el administrado” del 25 de enero del 2021(fojas 37-38).

4. Que, el procedimiento 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”).

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” y 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, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “el administrado”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00801-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio del 2022 (fojas 40-47), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i) Forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 21236300 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con CUS N° 143429.
- ii) Recae sobre la Quebrada Concón que no se encuentra contemplado en el Portal GEOHIDRO, por lo que será necesario realizar la consulta a la entidad competente respecto a la afectación de bien de dominio público hidráulico.
- iii) Presenta una topográfica variada que va desde semi plana a accidentada, ubicándose en una quebrada, habiendo sido habilitado con caminos internos, al interior se viene destinando aproximadamente el 46 327,00 m² (que representa el 31,73% de “el predio”) de su extensión a sembríos, adicionalmente, existe un reservorio de agua, edificaciones que en conjunto con los caminos internos ocupan un área aproximada de 10 520,00 m² (que representa el 7,21% de “el predio”), siendo los inicios de ocupación del año 2009; asimismo, se advierte que la topografía del terreno y ocupación de terceros condicionan que se tenga control sobre “el predio” no obstante no este delimitado en todo su perímetro. Análisis sustentado de las imágenes satelitales del Google Earth del periodo 03/11/2003 al 18/05/2021.

10. Que, mediante escritos s/n presentados el 03 de agosto de 2022 (S.I. N° 20325-2022 y N° 20327-2022) (fojas 48-53), “el administrado” señala que ha cumplido con presentar la información requerida para sustentar el pedido de venta adjuntando el informe preliminar de la evaluación realizada por esta Subdirección y solicita que se comunique las visitas de inspección que se lleven a cabo en “el predio” para autorizar el ingreso a este; respectivamente.

11. Que, de la calificación formal de los documentos con los cuales “el administrado” pretende acreditar la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, requisito de posesión en “el predio” con anterioridad del 25 de noviembre de 2010; se advierte lo siguiente:

- a) Copia simple de la Resolución Ministerial N° 102-2010-AG de 10 de febrero de 2010 e Informe N° 0065- 2010-AG-OAJ de 20 de enero de 2010, emitido por el Ministerio de Agricultura, que resuelve Incorporar al dominio del Estado – Ministerio de Agricultura el terreno de 14.6437 Has, con la Unidad Catastral N° 019082, por lo que corresponde a la inscripción en la Partida N° 21236300 en cuyo ámbito se ubica “el predio”. Al respecto, de los considerandos de la citada Resolución se ha tomado conocimiento que “el administrado” ha promovido la inmatriculación a favor del Estado – MINAGRI, y posterior venta directa de tierras eriazas a su favor, al amparo del D.S. N° 026-2003-AG, que aprueba el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley 27887, asimismo, que el acto de inmatriculación resuelto se encuentra sustentado con el Informe Técnico Legal N° 181-2009- COFOPRI/OZLC-ARC-JMA del 21.12.2009. Sin embargo, señala que el predio se encuentra sin ocupación, por lo tanto, no acredita formalmente la posesión de “el predio”
- b) El Informe Técnico Legal N° 181-2009-COFOPRI/OZLC-ARC-JMA de fecha 21-12-2009, indica que, según acta de inspección ocular al predio materia del procedimiento, que obra en fojas 39 y 40 del expediente N° 2008095604, en el predio existe un reservorio de agua que se abastece de un canal cercano, siendo de condición eriaza, además encontrándose delimitado los linderos, sin embargo, de la revisión del Acta de inspección ocular se advierte que esta se encuentra ilegible, a fin de corroborar lo señalado.

12. Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección a través del Oficio N° 05099-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio 1”) (fojas 55-56), realizó la evaluación al requerimiento de “el administrado” solicitándole documentación complementaria. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 1”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, en virtud del artículo 189.2° de “el Reglamento”.

13. Que, es preciso señalar que “el Oficio 1”, fue notificado el 12 de diciembre del 2022, fue recibido por la representante de “el administrado” identificada con DNI N° 0994476, según consta en el cargo de notificación (fojas 55-57); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Por lo que, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar la observación advertida **venció el 28 de diciembre del 2022.**

14. Que, mediante escrito presentado el 23 de diciembre del 2022 (S.I. N° 34662-2022); es decir, dentro del plazo señalado, “el administrado” adjuntó la siguiente documentación con la cual pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 1”: **i)** copia del oficio N° 5099-2022/SBN-DGPE-SDDI de 6 de diciembre de 2022 (fojas 62); **ii)** copia de la S.I. N° 11947-2022 (fojas 64); **iii)** carta N° 0010-2022-ANA-AAA.CF-ALA.MOC de 07 de enero de 2022 (fojas 65); **iv)** informe técnico N° 0007-2022-ANA-AAA.CF-ALA.MOC/JJCR de 7 de enero de 2022 (fojas 66); **v)** copia de la resolución N° 248-2022/SBN-DGPE-SDDI de 24 de marzo de 2022 (fojas 68); **vi)** resolución Ministerial N 0102-2010-AG de 10 de febrero 2010 (fojas 71); **vii)** acta de inspección ocular (fojas 74); **viii)** copia simple del oficio 28-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 4 enero del 2021 (fojas 77); **ix)** resolución N° 1039-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de noviembre de 2020 (fojas 78); **x)** impuesto predial del año 2008 al 2018 y 2021 (HR y PR) (fojas 84 al 100); y, **xi)** declaración jurada (fojas 102).

15. Que, mediante escrito s/n presentado el 03 de marzo del 2023 (S.I. N° 05425-2023) (fojas 108), “el administrado” solicita una reunión virtual para que se le brinde información sobre su solicitud de venta directa. En atención a dicho requerimiento, mediante Oficio N° 01003-2023/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2023 (en adelante el “Oficio 2”), esta Subdirección le comunicó a “el administrado” que existe la plataforma de REUNETE VIRTUAL, mediante el cual a través del Portal Web de la SBN: <https://www.gob.pe/sbn> o también de manera directa a través del enlace: <https://reunetevirtual.sbn.gob.pe/> e ingresar a la opción: Servicio de Atención Virtual o Presencial de Administrados “Reúnete Virtual”, mediante el cual permite a los administrados, registrar sus solicitudes de atención virtual y ser atendidos mediante el uso de canales digitales o de manera presencial solo con la persona designada por el área correspondiente.

16. Que, es preciso señalar que “el Oficio 2”, fue notificado el 22 de marzo del 2023, el mismo que fue recibido por Pedro Pablo Edgardo Barbadión identificado con DNI N° 09375225 (recepción), según consta en el cargo de notificación (fojas 104); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.

17. Que, habiéndose realizado la evaluación integral de la solicitud y demás documentos de “el administrado” y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 223° de “el Reglamento” y “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”, esta Subdirección a través del Oficio N° 2566-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio 3”) le indicó a “el administrado”, que deberá adjuntar:

- i) Adjuntar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua – ANA que defina la faja marginal del cuerpo de agua, así como la documentación técnica y legal (física y/o digital); que sustente dichos documentos. Siendo que de recaer “el predio” sobre bienes

de dominio público hidráulica deberá reformular el área solicitada, debiendo además para ello presentar la documentación técnica

- ii) Adjuntar la documentación que acredite el cumplimiento de la causal invocada, de conformidad con lo previsto en el literal 3) del numeral 223.2 del artículo 223° de “el Reglamento”.
- iii) Debe adjuntar documento emitido por la entidad competente que precise que la adjudicación de “el predio” no se encuentra bajo su competencia.
- iv) Adjuntar declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales de Estado de conformidad con el artículo 100° de “el Reglamento”.
- v) Se deja sin efecto el Oficio N° 5099-2022/SBN-DGPE-SDDI de 6 de diciembre de 2022, dado que, por error involuntario esta Subdirección no requirió la presentación de todos los requisitos formales.

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

18. Que, es preciso señalar que “el Oficio 3”, fue notificado el 23 de junio del 2023, fue recibido por Carlos Miguel Gama Cribillero identificado con DNI N° 10184628, según consta en el cargo de notificación; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Por lo que, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar la observación advertida **venció el 12 de julio del 2023.**

19. Que, mediante escrito presentado el 10 de julio del 2023 (S.I. N° 17744-2023); es decir, dentro del plazo señalado, “el administrado” adjuntó la siguiente documentación con la cual pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 3”: **a)** oficio N° 2566-2023/SBN-DGPE-SDDI (fojas 120); **b)** declaración jurada (fojas 123); **c)** carta N°223-02023-ANA-AAA.CF-ALA.MOC de 2 de mayo de 2023 (fojas 125); **d)** informe N° 0061-2023-ANA-AAA.CF-ALA.MOC/JJCR de 26 de abril de 2023 (fojas 126); **e)** formulario N° 001 (fojas 128); **f)** informe técnico N° 19-2009-GRL.DRA./AAC-PPCC de 29 de mayo de 2009 (fojas 130); **g)** acta de inspección judicial de 27 de mayo de 2009 (fojas 131); **h)** oficio N°4674-2009-COFOPRI/OZLC (fojas 135); **i)** carta N° 036-2023-JFRB-ORAT/MDL de 4 de abril de 2023 (fojas 137); **j)** declaración de impuesto predial del año 2018 (fojas 140); **k)** memoria descriptiva (fojas 142); **l)** plano perimétrico (fojas 145); **m)** constancia de posesión N°028-2017 emitido por la Municipalidad Distrital de Lunahuaná (fojas 146); **n)** copia de Documento nacional de Identidad (fojas 149); **ñ)** certificado catastral (fojas 150); **o)** resolución de gerencia N° 1007-2008-GODUR-MPC emitido por la Municipalidad Provincial de Cañete (fojas 152); **p)** constancia de zonificación N° 046-2008-DOPAHU-GODUR-MPC emitido por la Municipalidad Provincial de Cañete el 18 de agosto de 2008 (fojas 154); **q)** carta N° 0213-2023-MINAGRI-SG/OGA de 20 de junio de 2023 (fojas 155); y, **r)** informe N° 774-2023-MINAGRI-SG/OGA-OA de 20 de junio de 2023 (fojas 156).

a) Respecto a la primera observación:

“El administrado”, presenta la carta N° 0223-2023-ANA-AAA.CF-ALA.MOC emitida el 2 de mayo de 2023 y el Informe N° 0061-2023-ANA-AAA.CF-ALA.MOC/JJCR emitido el 26 de abril de 2023; ambos documentos se refieren a la no afectación de la delimitación de la faja marginal del río Cañete con “el predio”, aprobado mediante Resolución Administrativa N° 119-2009-ANA.ALA.MOC; sin embargo, no se refiere a la superposición que existe con la quebrada Concón, por lo que se concluye que no ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

b) Respecto a la segunda observación:

“El administrado”, precisa que solicita la venta directa, invocando la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, para lo cual adjunta las copias legalizadas de la Declaración de impuesto predial del año 2008 la cual ha sido emitida y pagada el 28 de agosto de 2008, sin adjuntar el recibo conforme señala el literal a) del inciso 3) del artículo 223° de “el reglamento” sin embargo, no señala ni el área y la ubicación que permita corroborar la correspondencia con “el predio”.

En relación a las declaraciones de impuesto del año 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, (HR y PR) estas han sido pagadas el 02 de mayo de 2013; el 18 de junio de 2014; 18 de junio de 2015; 15 de setiembre de 2016, 28 de abril de 2017, 7 de agosto de 2018; 06 de marzo de 2019; en tal sentido, han sido emitidos y pagados con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, por lo tanto, no cumplen con lo dispuesto en el numeral 5.7.3 del artículo 5.7 de “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN”¹. Por lo tanto, el administrado no ha subsanado la segunda observación advertida.

c) Respecto a la tercera observación:

“El administrado”, ha adjuntado copia del Informe N° 774-2023-MINAGRI-SG/OGA-OA de 20 de junio de 2023 mediante el cual el MIDAGRI señala que no se encuentra bajo su competencia por lo que ha cumplido con subsanar la tercera observación advertida.

d) Respecto a la cuarta observación:

“El administrado”, ha adjuntado declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales de Estado de conformidad con el artículo 100° de “el Reglamento”, por lo que ha cumplido con subsanar la cuarta observación advertida.

20. Que, de lo señalado en el décimo quinto considerando, ha quedado determinado que “el administrado” no ha cumplido con subsanar totalmente 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.

21. 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 la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA; Directiva N° DIR-00002-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 880-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 1102-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **JULIO FERNANDO PICCINI LARCO**, representado por Yvonne Madeleine Castillo Romero, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

¹ **5.7 Reglas para la evaluación de las causales de posesión**

5.7.3 Los documentos que acreditan la antigüedad de la posesión deben guardar correspondencia con el predio materia de solicitud. La discrepancia entre el área indicada en los documentos con el área real solicitada en venta no invalida los efectos probatorios de tal documentación, siempre que de los demás datos se desprenda que corresponde al predio solicitado en venta.

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 y comuníquese.-

P.O.I. 18.1.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI