



## RESOLUCIÓN N° 0077-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de enero del 2024

### VISTO:

El Expediente N° 707-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **JUAN APAZA MAMANI**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de dos predios de 3 436,08 m<sup>2</sup> (en adelante “el predio 1”) y 3 504,73 m<sup>2</sup> (en adelante “el predio 2”), ubicados en la manzana E lote 2 y 3 en el sector Cerro Colorado, a la altura del kilómetro 4,5 de la carretera Lima a Pucusana en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima (en adelante, llamados en conjunto, “los predios”); y,

### CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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 y su Reglamento aprobado por 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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante escrito presentado el 08 de junio de 2022 (S.I. N° 12841-2023), el Sr. **JUAN APAZA MAMANI** (en adelante “el Administrado”), solicitó la venta directa de “el predio”, invocando la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento” (fojas 1 y 2). Ahora bien, como sustento del requerimiento de venta directa, “la Administrada” adjuntó la siguiente documentación: **a)** Documento Nacional de Identidad (DNI) (foja 3); **b)** memoria descriptiva (foja 4); **c)** plano ubicación localización (foja 5), **d)** plano perimétrico (foja 6); **e)** memoria descriptiva (foja 7); **f)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 651361 del 01 de febrero de 2023 (fojas 10 al 14); **g)** declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado (foja 15); **h)** contrato privado de transferencia de acciones y derechos de posesión de lote de terreno de 3 175 m<sup>2</sup> (fojas 16 al 18); **i)** contrato privado de transferencia de acciones y derechos de posesión de lote de terreno de 2 500 m<sup>2</sup> (fojas 19 al 21); **j)** certificado de posesión emitida por la Asociación de Propietarios y Poseedores de Terrenos de Cerro Colorado del Distrito de Pucusana de fecha 2 de junio de 1994 a favor de “el Administrado” (foja 22); **k)** constancia de posesión N° 0092-2012-DDU/MDP expedida por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 04 de mayo de 2012 (foja 23); **l)** Resolución Directoral N° 294/12/OAT/MDP expedida por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 2 de agosto de 2012 (foja 24); **m)** Título de Provisional de Propiedad expedido por el Concejo Distrital de Pucusana el 16 de enero de 1969 otorgado a favor de Armando Koc Len Gutiérrez (foja 25); **n)** recibo de pago de impuesto predial y arbitrios de fecha 8 de agosto de 2021 (foja 26), **ñ)** Declaración Jurada de Autovalúo Impuesto Predial del año 2008 (foja 27); **o)** Declaración Jurada de Autovalúo Impuesto Predial del año 2018 emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana (foja 28); **p)** Declaración Jurada de Autovalúo Impuesto Predial del año 2014 emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana (foja 29); **q)** Declaración Jurada

de Autovalúo Impuesto Predial emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 28 de diciembre de 2022 (foja 30); r) solicitud de constancia de posesión formulada por “el Administrado” dirigido a la Municipalidad Distrital de Pucusana el 16 de febrero de 2023 (foja 32); y, s) Acta de Inspección Ocular emitida por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Distrital de Pucusana el 27 de febrero de 2023 (foja 33).

**3.** Que, en ese sentido 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”).

**4.** 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”

**5.** Que, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “el TUO de la Ley 27444”), dispone que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de la formalidad y obligan por igual a la administración y a los administrados (...)”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada Ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

**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° DIR00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

**9.** 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.

**10.** Que, como parte de la etapa de calificación se ha procedido a evaluar la documentación técnica adjunta la solicitud de venta directa, emitiéndose el Informe Preliminar N° 00787-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio del 2023 (fojas 34 al 38), en el que se concluye, respecto de “los predios”, lo siguiente:

- i. De la reconstrucción del polígono conforme a los datos técnicos de las coordenadas en datum WGS84 del Plano Perimétrico y Ubicación presentado por “el Administrado” se obtuvo un área gráfica de 3 436,08 m<sup>2</sup> y 3 504,73 m<sup>2</sup>, valores que corresponde con las áreas materia de solicitud.

- ii. Forman parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado<sup>1</sup> en la partida registral N° 11539843 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con Código Único SINABIP – CUS N° 37658.
- iii. Se ubican en zona eriazosa, suelo arenoso con presencia rocosa de topografía plana y moderada, verificando que “el predio 1” se encuentra totalmente cercado, en su interior se visualiza una edificación que representa el 2% de su área, siendo que desde el año 2012 al 2018 se aprecia una incipiente ocupación por un módulo que abarca un área menor al 1% de ocupación. Y con relación a “el predio 2”, se advierte que se encuentra formando parte de un área cercada de mayor extensión, ocupado en un 2% por una edificación, siendo los indicios de ocupación posterior al año 2015. Análisis sustentado de las imágenes de Google Earth en el periodo del 2002-2020.
- iv. Recaen sobre el ámbito de la zonificación de Reglamentación Especial (ZRE).

11. Que, en virtud de lo expuesto se ha determinado que los predios solicitados en venta directa son de titularidad del Estado y de libre disponibilidad, razón por la cual resulta necesario que “el Administrado” deba cumplir con acreditar con la causal de venta invocada. Al respecto, de la revisión de su solicitud se advierte que requiere la venta directa por causal de posesión consolidada la cual corresponde al inciso 3) del artículo 222° del “Reglamento”.

12. Que, ahora bien, de la calificación formal de los documentos con los cuales pretende acreditar formalmente el requisito de posesión con anterioridad del 25 de noviembre de 2010, así como los señalados en el inciso d) del numeral 3 del artículo 223° de “el Reglamento”; se ha advertido lo siguiente:

- Copia del contrato privado de transferencia de acciones y derechos de posesión de lote de terreno 02 de la manzana E del 21 de setiembre de 2018; copia de contrato de compraventa de transferencia de derechos de posesión del lote de terreno de lote de terreno 03 de la manzana E del 23 de diciembre de 2022; Copia de la constancia de posesión N° 0092-2012-DDU emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 04 de mayo de 2012 y copia de la resolución directoral N° 294/12/OAT/MDP emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 02 de agosto de 2012 y copia de recibo de arbitrios del año 2021, copia del impuesto predial del 2008, 2018, 2014 emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 18 de agosto de 2021 y 28 de diciembre de 2022. Sobre dicho extremo se advierte que todos han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.
- Copia del certificado de posesión emitido por la Asociación de Propietarios y poseedores de terrenos de Cerro Colorado del Distrito de Pucusana de 2 de junio de 1994. Al respecto, se colige que no ha sido emitido por una entidad pública, por lo que no resulta documento idóneo para acreditar la posesión.
- Copia del título provisional de propiedad emitido por el Consejo Distrital de Pucusana de 16 de enero de 1969, es referente al lote 3 de la manzana “E” cuyas medidas perimétricas es al frente con 50,00 m, por lado derecho con 50 m, por la izquierda con 50,00 y por el fondo con 50,00 m. Sobre el particular se advierte discrepancia con los planos presentados, aunado a ello, no se puede determinar correspondencia con las áreas solicitadas.

13. Que, por lo antes expuesto se advierte que “el Administrado” no ha cumplido con presentar los requisitos formales de la solicitud de venta directa con documentación sustentadora de fecha anterior al 25 de noviembre de 2010, razón por la cual, mediante Oficio N° 04711-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2023 [en adelante “el Oficio” (foja 39)], se le solicitó lo siguiente:

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

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”, para que subsane las

<sup>1</sup> En mérito a la Resolución N° 021-2003/SBN-GO-JAR del 27 de febrero de 2003.

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”.

**14.** Que, es preciso señalar que “el Oficio”, fue notificado el 19 de octubre de 2023, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por “el Administrado”, según consta el acuse de recibo (fojas 40). En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de la Ley N° 31736 “Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica”<sup>2</sup>. Por lo que, el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil adicional, por lo que el para subsanar la observación advertida en el citado oficio venció el 2 de noviembre del 2023.

**15.** Que, mediante escrito presentado el 27 de octubre del 2023 (S.I. N° 29572-2023) (fojas 41 al 95), dentro del plazo otorgado, “el Administrado”, pretende subsanar las observaciones y presenta los siguientes documentos: **i)** Formulario de solicitud de constancia de no adeudo del año 2003 al 2009 solicitado por Juan Carlos Alvarado Cueva a la Municipalidad Distrital de Pucusana; **ii)** constancia de no adeudo N° 016-2023-SGRYEC/GAT/MDP emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 25 de octubre de 2003 a nombre de Juan Carlos Alvarado Cueva; **iii)** Estado de cuenta detallado del contribuyente Sr. Juan Carlos Alvarado Cueva del periodo 1993-2023; **iv)** Copia del certificado de posesión emitido por la Asociación de Propietarios y poseedores de terrenos de Cerro Colorado del Distrito de Pucusana de 2 de junio de 1994; **v)** Resolución Directoral N° 294/12/OAT/MDP expedida por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 2 de agosto de 2012; **vi)** constancia de posesión N° 0092-2012-DDU/MDP expedida por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 04 de mayo de 2012; **vii)** solicitud de constancia de posesión formulada por “el Administrado” a la Municipalidad Distrital de Pucusana de fecha 7 de diciembre de 2001; **viii)** Comprobante de pago N° 0059179 y N° 0069434 por concepto de especies valoradas y/o derechos ante la Municipalidad Distrital de Pucusana de fecha 7 de diciembre del 2011 y de fecha del año 2012, respectivamente; **ix)** Resolución de Gerencia N° 137-19/GRAT/MDP emitida por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 16 de abril de 2019; **x)** Acta de Inspección Ocular emitida por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Distrital de Pucusana el 27 de febrero de 2023; **xi)** contrato de transferencia de acciones y derechos de posesión de lote de terreno celebrado entre “el Administrado” y el Sr. Juan Carlos Alvarado Cueva de lote de terreno de 3 175 m<sup>2</sup> ubicado en la manzana E, lote 02, calle Los Aspes distrito, de Pucusana, provincia y departamento de Lima de fecha 21 de setiembre de 2018; **xii)** Acta de constatación domiciliaria judicial y posesión emitido por la corte superior de Lima Sur el 23 de octubre de 2023; **xiii)** cuponera de impuesto predial y arbitrios del año 2008 a nombre del Sr. Koclem Gutierrez Armando; **xiv)** Declaración Jurada de Autovalúo de Impuesto Predial del año 2008 emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana a nombre del Sr. Koclem Gutierrez Armando; **xv)** Determinación del impuesto predial del año 2008 emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana a nombre del Sr. Koclem Gutierrez Armando; **xvi)** Listado de deuda de años anteriores del contribuyente Sr. Koclem Gutierrez Armando emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 12 de febrero de 2008; **xvii)** Número de recibo N° 0000000001 por concepto de arbitrios correspondientes al año 2021 emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 18 de agosto de 2021; **xviii)** Estado de cuenta corriente anual del periodo 1993 al 2021 del contribuyente, Sr. Koclem Gutierrez Armando emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 18 de agosto de 2021; **xix)** Copia del título provisional de propiedad emitido por el Consejo Distrital de Pucusana de 16 de enero de 1969; **xx)** Resolución de Gerencia N° 028-023/GAT/MDP de fecha 22 de marzo de 2023; **xxi)** Resolución de Gerencia N° 028-2023/GAT/MDP expedida por la Municipalidad Distrital de Pucusana del 22 de marzo de 2023; **xxii)** contrato de transferencia de acciones y derechos de posesión de lote de terreno de 2 500 m<sup>2</sup> ubicado en la manzana E, lote 3, distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima celebrado entre “el Administrado” y el Sr. Juan Carlos Alvarado Cueva de fecha 23 de diciembre de 2022.

**16.** Que, esta Subdirección evaluó los documentos contenidos en el décimo sexto considerando de la presente resolución, con los que “el Administrado” pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, determinando lo siguiente:

- I. Formulario de solicitud de constancia de no adeudo del año 2003 al 2009; constancia de no adeudo N° 016-2023-SGRYEC/GAT/MDP; solicitud de constancia de posesión formulada por “el

<sup>2</sup> Artículo 5. Procedimientos de validez y eficacia de la notificación mediante casilla electrónica:

5.6. El procedimiento de notificación mediante casilla electrónica se inicia con el depósito del acto administrativo o actuación administrativa en la casilla electrónica del administrado por parte de la entidad de la administración pública lo que, automáticamente, genera la constancia de notificación electrónica y el acuse de recibo que contendrá la confirmación de recepción de la notificación por parte del administrado; asimismo, se envía la comunicación al correo electrónico y al teléfono celular del administrado con los datos de la notificación válidamente efectuada. El administrado debe efectuar la confirmación de la recepción mediante el acuse de recibo durante los cinco primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada.

Administrado" a la Municipalidad Distrital de Pucusana de fecha 7 de diciembre de 2001; Copia del certificado de posesión emitido por la Asociación de Propietarios y Poseedores de Terrenos de Cerro Colorado del Distrito de Pucusana de fecha 2 de junio de 1994. Al respecto, la naturaleza de la referida documentación, así como los datos descritos en la misma resultan insuficientes para establecer correspondencia inequívoca con "el predio".

- II. Comprobante de pago N° 0059179 y N° 0069434 por concepto de especies valoradas y/o derechos ante la Municipalidad Distrital de Pucusana de fecha 7 de diciembre del 2011 y de fecha del año 2012, respectivamente; Resolución de Gerencia N° 137-19/GRAT/MDP emitida por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 16 de abril de 2019; Acta de Inspección Ocular emitida por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Distrital de Pucusana el 27 de febrero de 2023; Acta de constatación domiciliaria judicial y posesión emitido por la corte superior de Lima Sur el 23 de octubre de 2023; Número de recibo N° 0000000001 por concepto de arbitrios correspondientes al año 2021 emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 18 de agosto de 2021; Estado de cuenta corriente anual del periodo 1993 al 2021 del contribuyente, Sr. Kcolem Gutiérrez Armando emitida por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 18 de agosto de 2021; Resolución de Gerencia N° 028-023/GAT/MDP de fecha 22 de marzo de 2023. Sobre el particular, se tiene que los citados documentos 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.
- III. Copia de contrato de transferencia de acciones y derechos de posesión de lote de terreno celebrado entre "el Administrado" y el Sr. Juan Carlos Alvarado Cueva de lote de terreno de 3 175 m<sup>2</sup> ubicado en la manzana E, lote 02, calle Los Aspes distrito, de Pucusana, provincia y departamento de Lima de fecha 21 de setiembre de 2018; copia de contrato de transferencia de acciones y derechos de posesión de lote de terreno de 2 500 m<sup>2</sup> ubicado en la manzana E, lote 3, distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima celebrado entre "el Administrado" y el Sr. Luis Martin Koc-Lem Moya de fecha 23 de diciembre de 2002; copia de constancia de posesión N° 0092-2012-DDU/MDP expedida por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 04 de mayo de 2012; Copia de Resolución Directoral N° 294/12/OAT/MDP expedida por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 2 de agosto de 2012; Copia del título provisional de propiedad emitido por el Consejo Distrital de Pucusana a favor de Armando Koc Len Guitierrez de fecha 16 de enero de 1969. Al respecto, es pertinente mencionar que dichos documentos ya fueron evaluados por esta Subdirección a través de "el Oficio". Asimismo, resulta necesario precisar que del diagnóstico legal efectuado sobre los referidos contratos de transferencia de acciones y derechos de posesión que acreditarían el ejercicio de la posesión de "el Administrado" - en razón al tracto sucesivo- se consignan las siguientes áreas, respectivamente: 3 175 m<sup>2</sup> y 2 500 m<sup>2</sup>, información que discrepa con las áreas de los predios materia de solicitud de venta directa (3 436,08 m<sup>2</sup> y 3 504,73 m<sup>2</sup>).
- IV. Estado de cuenta detallado del contribuyente Sr. Juan Carlos Alvarado Cueva del periodo 1993-2023, Cuponera de impuesto predial y arbitrios del año 2008 a nombre del Sr. Koclem Gutierrez Armando; Declaración Jurada de Autovalúo de Impuesto Predial del año 2008 emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana a nombre del Sr. Koclem Gutiérrez Armando; Determinación del impuesto predial del año 2008 emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana a nombre del Sr. Koclem Gutiérrez Armando; Listado de deuda de años anteriores (2002, 2003, 2004, 2005, 2006 y 2007) del contribuyente Sr. Koclem Gutiérrez Armando emitido por la Municipalidad Distrital de Pucusana el 12 de febrero de 2008. En tal extremo, se evidencia que en la referida documentación figura el nombre de personas distintas a "el Administrado", motivo por el cual no constituyen documentación pertinente para establecer indubitablemente el ejercicio de la posesión de "el Administrado" sobre "el predio".

17. Que, adicionalmente, mediante el escrito presentado el 18 de enero de 2024 (S.I. N° 01282-2024), "el Administrado" solicita en forma excepcional la procedencia de la venta directa, así como también la suspensión de cualquier acto administrativo que conlleve a realizar subasta pública, venta directa a terceros y/o acto de disposición alguno sobre "el predio". Sobre el particular, se procedió a la revisión del portafolio de predios con el que cuenta esta Superintendencia, advirtiéndose que "el predio" no se encuentra incluido en algún proceso de subasta con convocatoria vigente a la fecha, razón por la cual, no resulta atendible su solicitud de oposición.

18. Que ha quedado determinado que "el Administrado" no ha cumplido con subsanar la observación formulada en "el Oficio", por lo que 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 la presente resolución. Asimismo, corresponde precisar que la inadmisibilidad declarada a través de la presente no constituye un pronunciamiento sobre el fondo por lo que "el administrado" tiene expedito el derecho de presentar nuevamente su solicitud de venta directa, considerando la normativa vigente.

**19.** 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° DIR00002-2022/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, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 00005-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0080-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero del 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **JUAN APAZA MAMANI** por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Procuraduría Pública y Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan 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

**CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**