

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0180-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de febrero del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 786-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SAÚL NINA RAMOS y DORA PAULA CUAYLA LUIS**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** del predio rústico denominado: "Nina" de 1,0917 ha (10 917,70 m<sup>2</sup>), ubicado en el m. 4 de la Vía Binacional del CP Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, 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 TUDO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y sus modificatorias (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 Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante la Resolución 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 y la Resolución N° 006-2022/SBN (en adelante "ROF de la SBN"), la Sub Dirección 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 con fecha 9 de junio de 2023 (S.I. N° 14876-2023) por **SAÚL NINA RAMOS y DORA PAULA CUAYLA LUIS** (en adelante "los Administrados"), peticionan la venta directa de "el predio" invocando la causal 3) del artículo 222° de "el Reglamento" (fojas 1 al 6). Para tal efecto, adjuntan la documentación siguiente: **a)** copia del documento nacional de identidad de "los administrados" (fojas 7 al 8); **b)** copia de certificado de búsqueda catastral del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, publicidad N° 2603773 de fecha 27 de abril de 2023 y gráfico de evaluación técnica (fojas 9 al 11); **c)** copia de la partida registral N° 11038320 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 12); **d)** declaración jurada de no tener impedimento de adquirir derechos reales del Estado de fecha 01 de junio de 2023 (fojas 13 al 14); **e)** copia del contrato de compraventa de fecha 10 de junio de 2003 (fojas 15 al 16); **f)** copia de

contrato privado de transferencia de posesión del 25 de agosto de 2009 (fojas 17 al 19); **g**) copia de solicitud de formalización y titulación de terreno eriazo habilitado antes del 31 de diciembre del 2004 (fojas 20 al 24); **h**) copia del acta de constatación de posesión de terreno del 22 de diciembre de 2003 (fojas 25); **i**) copia del acta de diligencia judicial de constatación de posesión de terreno del 20 de diciembre de 2011 (fojas 26 al 27); **j**) copia de solicitud de regularización de licencia de uso de agua superficial con fines agrarios del 18 de diciembre de 2011 (fojas 28); **k**) copia de depósito en cuenta corriente del 19 de diciembre de 2014 (fojas 29); **l**) copia de comprobante de ingreso N° 048-n° 00276 (fojas 30); **m**) copia de solicitud de formalización y titulación de terreno eriazo destinado a fines agrícolas del 7 de noviembre de 2012 (fojas 31); **n**) copia de la constancia de conducción N° 866 del 28 de enero de 2013 (fojas 32); **ñ**) copia de declaración jurada – impuesto predial HR 2004, HR 2005, HR 2006, HR 2007, HR 2008, HR 2009, HR 2010, HR 2011, HR 2012, HR 2013, HR 2014, HR 2015, HR 2016, HR 2017, HR 2018, HR 2019, HR 2020, HR 2021, HR 2022, HR 2023 (fojas 33 al 52); **o**) copia de constancia de posesión N° 052-2022-AAMN-GRA/MOQ del 09 de marzo de 2022 (fojas 53); **p**) copia de recibo N° 0056752 de la Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Moquegua (fojas 54); **q**) plano perimétrico – ubicación – localización, ingeniero agrónomo Wuilson F. Mamani Mamani (fojas 55); **r**) memoria descriptiva, ingeniero agrónomo Wuilson F. Mamani Mamani (fojas 56 al 57); **s**) 38 fotografías (fojas 58 al 76); **t**) un CD (fojas 77).

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° 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 presentada por “los Administrados”, emitiendo el Informe Preliminar N°

00831-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio del 2023 (fojas 78 al 84), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i) De la consulta al Aplicativo SINABIP, a la Base Gráfica de Predios del Estado, el Geocatastro de la SBN y el Visor de la Base Gráfica Registral de SUNARP, se advierte que “el predio” recae en los ámbitos que a continuación se indica:

Ítem	CUS	Partida	Titular	Área superpuesta	
				m <sup>2</sup>	%
1	111104	11038320	Estado Peruano	5 233,26	47,93
2	S/N	Sin información registral		5 684,44	52,07
Total				10 917,70	100,00

- ii) Respecto a la lectura de la partida registral N° 11038320, se advierte que corresponde a una inmatriculación (primera de dominio) a favor del Estado Peruano en mérito a la Resolución N° 0069- 2017/SBN-DGPE-SDAPE.
- iii) Revisado el Certificado de Búsqueda Catastral de la Publicidad 2603773 del 27 de abril de 2023 que fue presentado por “los administrados” se corrobora que es concordante con el análisis gráfico efectuado.
- iv) Respecto a la libre disponibilidad de “el predio” se advierte lo siguiente:
- 5 233,26 m<sup>2</sup> se encuentra incorporado con Código Portafolio N° 493-2020, sin recomendación del acto idóneo para su gestión, asociado al CUS N° 111104, según la consulta al visor de Portafolio de Predio del Estado.
  - No recae sobre solicitudes relacionadas a actos de disposición o administración, que se encuentren pendientes o en trámite, ni procesos judiciales vigentes, según la consulta en la base gráfica de Solicitudes de Ingreso en el portal del Geocatastro que obra en esta Superintendencia.
  - Se superpone totalmente en el ámbito de influencia del Proyecto Especial Regional Pasto Grande, del cual se surte de agua para riego, según la base gráfica referencial del Instituto Nacional de Desarrollo – INADE.
  - Se superpone con una línea de distribución eléctrica y estructuras de baja tensión; asimismo, colinda por su lado Norte con una línea de distribución eléctrica de media tensión, por lo que podría verse afectado por la faja de servidumbre, sin embargo, no se ha podido determinar el área afectada por estas dos líneas de distribución eléctrica, puesto que no se cuenta con el ancho de servidumbre, por lo cual, de ser necesario se deberá realizar la consulta a la entidad competente, según la consulta al Geo Portal Web del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería – OSINERMIN, se verifica que “el predio”.
  - Se superpone con una quebrada sin nombre que es a confluencia de las Quebradas Sousme y Montalvo, según el geoportal de Infraestructura Nacional de Información Geoespacial Fundamental (IDEP) del Instituto Geográfico Nacional (IGN); por lo que se consultó al geoportal del Observatorio del Agua – Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos (SNIRH) de la Autoridad Nacional del Agua (ANA), sin embargo, no se encontró información de fajas marginales, por lo que de ser necesario se deberá realizar la consulta a la entidad competente.
- v) “Los Administrados” para acreditar la causal que invocan presentan diversa documentación, entre ellas, el contrato privado de transferencia de Posesión del 25.08.2009 y copia de acta de constatación de posesión de terreno del 22.12.2003, firmada por el Juez de Paz del C.P.M. San Francisco, sin embargo, ambos documentos consignan información insuficiente para identificar la ubicación exacta del área inspeccionada por lo que no se puede determinar fehacientemente que se trate de “el predio”. En relación a los demás documentos presentados son de fecha de emisión posterior al 25 de noviembre de 2010, incumpliendo el requisito exigido por la causal invocada.
- vi) Respecto a la zonificación, se encuentra ubicado en zona asignada como Pre Urbano (PU), que constituye un estadio de la zona de expansión urbana, según el Plano de Zonificación y

Usos del Suelo de fecha abril 2017 del Plan de Desarrollo Urbano de Moquegua – Samegua 2016-2026.

- vii) De la situación física y de ocupación de “el predio”, se advierte de las imágenes satelitales del Google Earth durante el periodo de 2003 al 2023, que se trata de un terreno eriazo fuera de la zona urbana, colinda con parcelas agrícolas, de topografía plana y pendiente ligeramente inclinada; asimismo, se observa lo siguiente: **a)** en la imagen del 21.08.2003, totalmente desocupado y en su interior se visualiza un camino que conecta con la Carretera Binacional (lado Noroeste) y cursos de agua intermitentes, sin delimitación alguna que restrinja su acceso efectivo a terceros, **b)** en la imagen del 18.09.2005, pequeños módulos dispersos en su interior; **c)** en la imagen del 17.01.2006 nuevamente desocupado, sin embargo, no se descarta la existencia de otros elementos en su interior que no se visualizan por la resolución de las imágenes satelitales; **d)** en la imagen del 22.07.2009 se aprecia una pequeña edificación en su interior, de material de adobe y áreas de plantaciones de árboles frutales y alfalfa; **e)** en la imagen del 28.04.2016, la condición se mantiene, sin embargo, se observa más edificaciones por su lado Sureste, las que cuentan con el servicio de energía eléctrica en forma provisional y más áreas de plantaciones; asimismo, por su lado Norte y Este se aprecia un camino de herradura que conecta las edificaciones con la carretera, dicha condición se mantiene en la imagen del 29.09.2021; **f)** en la imagen de abril de 2022, se aprecia que las áreas de plantaciones han disminuido, ocupando el 50% del área total de “el predio” y el área restante desocupada, dicha condición se mantiene y se corrobora en la imagen del 26.03.2023.

10. Que, a efectos de continuar con la evaluación del presente expediente y a fin de determinar la libre disponibilidad de “el predio”, esta Subdirección solicitó información a diversas entidades tal como se detalla continuación:

- Mediante Oficio N° 03764-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2023, notificado el 04 de setiembre de 2023 (fojas 85); reiterado con Oficio N° 04856-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2023, notificado el 30 de octubre de 2023 (fojas 89), se solicitó al Jefe de la Autoridad Nacional del Agua – ANA, se sirva a informar si “el predio” se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico, y ser el caso, indicar el área involucrada, remitiendo la documentación técnica correspondiente. Es así que, mediante Oficio N° 0370-2023-ANA-AAA.CO.ALA.M presentado el 14 de noviembre de 2023 (S.I. N° 31232-2023) [fojas 95 al ], la referida Autoridad, remite el Informe Técnico N° 0065-2023- ANA-AAA.CO-ALA.M/RRMC del 10 de noviembre del 2023 (fojas 96 al 98), en el cual se concluye que “(...) *El área o polígono en consulta, a la actualidad no presenta superposición a bienes de dominio público hidráulico en forma física en vista que el cauce natural que existía al año 2003 fue alterado o modificado por acción antrópica, por asentamiento poblacional mediante áreas urbanas y áreas rurales en dicho sector de Chen Chen y San Antonio.(...)*”.
- Mediante Oficio N° 03769-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2023, notificado en la misma fecha (fojas 86); reiterado con Oficio N° 04866-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2023 (fojas 90), notificado en la misma fecha, se solicitó a la División de Supervisión de Electricidad del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería, se sirva informar lo siguiente: **i)** indicar los datos técnicos de la línea de transmisión de energía eléctrica que atraviesa el referido predio (denominación de la red de tensión, KV, tipo de instalación, entre otros), indicando si la línea de transmisión eléctrica es de baja, media o alta tensión; **ii)** si la línea de transmisión de energía eléctrica cuenta con concesión, servidumbre o autorización de alguna Entidad competente. De corresponder una servidumbre, indicar la franja de servidumbre que le corresponde a la línea de transmisión eléctrica, distancia de seguridad que se debería considerar en ambos extremos (medidas); **iii)** si la línea es de baja tensión se nos informe si existe alguna restricción dentro de la misma línea (le corresponde o no faja de servidumbre) o existe un ancho de seguridad/protección restringida; y, **iv)** si la línea es de media o alta tensión, indicar qué tipo de actividades se permiten o excepcionalmente dentro de una faja de servidumbre. Indicar si

la faja de servidumbre puede ser usada como vía de circulación de vehículos (calles, avenidas, carreteras, bermas centrales para arborización). Al respecto, mediante Oficio N° 1788-2023-OS-DSE presentado el 6 de noviembre de 2023 (S.I. N° 30415-2023), el Gerente de Supervisión de Electricidad de OSINERGMIN (fojas 92), traslada el Informe Técnico N° DSE-STE-555-2023 del 22 de setiembre de 2023 en el cual se concluye, que no se han identificado instalaciones eléctricas de transmisión de alta tensión que se superponen con el área de consulta.

- Mediante Oficio N° 03825-2023/SBN-DGPEE-SDDI del 24 de agosto de 2023, notificado el 28 de agosto de 2023 (fojas 88) y Oficio N° 04929-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de noviembre de 2023, notificado el 09 de noviembre de 2023 (fojas 91), se hizo de conocimiento a “los Administrados” de las consultas realizadas a las distintas entidades detalladas en los puntos anteriores.

**11.** Que, habiéndose obtenido la información antes señalada, se procedió a continuar con la evaluación del presente expediente.

**12.** Que, es así, que en relación al área de 5 684,44 m<sup>2</sup> (52.07% que representa a “el predio”), señalada en el ítem **i)** del noveno considerando de la presente Resolución, se determinó que no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia. En tal sentido, esta Superintendencia no es competente para evaluar o aprobar acto de disposición alguno, en atención a lo señalado en el numeral 76.1) del artículo 76<sup>o</sup>1 de “el Reglamento”.

**13.** Que, respecto al área 5 233,26 m<sup>2</sup> (47,93% que representa “el predio”), ha quedado determinado que se encuentra inscrito a favor del Estado, de dominio privado y de libre disponibilidad (en adelante “**el área disponible**”), por lo que corresponde que esta Subdirección evalúe dicha área.

**14.** Que, en ese contexto, esta Subdirección procedió con la evaluación formal de los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, advirtiendo lo siguiente:

- 1) Copia legalizada del Contrato de Compraventa de fecha 10 de julio del 2003, de su lectura se advierte que corresponde a la compraventa de varetos de uva, pero no hace referencia a ningún predio, por tanto, no constituye documento idóneo para acreditar formalmente la posesión de “el área disponible”.
- 2) Copia simple del Contrato Privado de Transferencia de Posesión de fecha 25 de agosto de 2009, el cual describe que se transfiere un predio ubicado en el Centro Poblado Menor de San Antonio a favor de uno de “los Administrados”. Al respecto, la información consignada en el citado documento es insuficiente para identificar la ubicación exacta del área materia de transferencia de posesión, además no indica área, ni medidas perimétricas de sus linderos para determinar fehacientemente que corresponde a “el predio”, por tanto, este documento no constituye documentación idónea para acreditar formalmente la posesión y antigüedad de “el área disponible” que forma parte de “el predio”.
- 3) La copia de la solicitud de formalización y titulación de terreno eriazo antes del 31 de diciembre de 2004 con sello de recibido por COFOPRI de fecha 09 de setiembre de 2009. Al respecto de su lectura se advierte que se trata de un pedido dirigido a COFOPRI para que formalice el terreno de un área de 1.8085 has; sin embargo, este documento no es idóneo para acreditar formalmente la posesión de “el área disponible” que forma parte de “el predio”.

---

<sup>1</sup> **Artículo 76.-** Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

76.1 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.

- 4) Copia de Acta de Constatación de Posesión de Terreno de fecha 22 de diciembre de 2003, extendida por el Juez de Paz del C.P.M. San Francisco, que describe una inspección ocular a un terreno de aproximadamente 1 800 m<sup>2</sup>, ubicado en la quebrada seca de San Antonio, subiendo por la Carretera Binacional a la margen derecha, a unos metros más arriba del Instituto Superior Pedagógico Mercedes Cabello de Carbones en el sector del Centro Poblado Menor de San Antonio. Al respecto, la información consignada es insuficiente para identificar la ubicación exacta del predio inspeccionado, además el área consignada difiere con el área materia de la solicitud, por lo que no se puede determinar fehacientemente su correspondencia con el “el predio”, por tanto, el referido documento no constituye documento idóneo para acreditar formalmente la posesión y antigüedad de “el área disponible que forma parte de “el predio”.
- 5) Copia del Acta de Diligencia Judicial de Constatación de Posesión de Terreno de fecha 15 de diciembre de 2011, emitido por el Juzgado de Paz del Centro Poblado de Chen Chen, copia del escrito donde se solicita la regularización de licencia de uso de agua superficial con fines agrarios de fecha 18 de diciembre de 2011, copia del depósito en cuenta corriente por el importe de 253.41 soles de fecha 19 de diciembre de 2011, copia del comprobante de ingreso N° 048-00276 del 20 de diciembre de 2011, copia de la solicitud de fiscalización y titulación de terreno destinada a fines agrícolas de fecha 7 de noviembre del 2012, copia de la Constancia de Conducción N° 866 de fecha 28.01.2013, firmado por el Director de la Agencia Agraria Mariscal Nieto de la Dirección Regional Agraria Moquegua; copia de Declaración Jurada del impuesto predial (HR) periodo 2004-2011, emitidos por la Municipalidad Centro Poblado San Antonio, con fecha de declaración 11.10.2011, copia de autoavaluo (HR y PR) del periodo 2012-2015, emitidos por la Municipalidad Centro Poblado San Antonio, con fecha de emisión 09.11.2015, copia de autoavaluo (HR y PR) del periodo 2016-2020, emitidos por la Municipalidad Centro Poblado San Antonio, con fecha de emisión 10.12.2020, copia de autoavaluo (HR y PR) del periodo 2021-2023, emitidos por la Municipalidad Centro Poblado San Antonio, con fecha de emisión 17.04.2023, copia de la Constancia de Posesión N° 052-2022-AAMN-GRA/MOQ de fecha 09.03.2022, otorgada por la Agencia Agraria de la Dirección Regional de Agricultura Moquegua del Gobierno Regional de Moquegua, copia de recibo de agua emitido por la Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Moquegua, con fecha de emisión 17.04.2023; estos documentos no constituyen documentación idónea para acreditar formalmente la posesión de “el área disponible” que forma parte de “el predio” en la medida que han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.
- 6) Las fotografías presentadas por “los Administrados” en las que se advierte un predio ocupado, no constituyen documentos idóneos para acreditar la posesión de “el área disponible que forma parte “el predio”.

**15.** Que, en ese sentido, y atención a lo expuesto esta Subdirección emitió el Oficio N° 05482-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2023 (en adelante “el Oficio”) (fojas 99 al 101), en el cual se le informó a “los Administrados” que su solicitud de venta directa había sido observada en los términos que a continuación se indica: **i)** excluir el área de 5 684,44 m<sup>2</sup> (52.07%) que no representa a “área disponible” que forma parte de “el predio” por no encontrarse inscrito a favor del Estado; y, **ii)** se observa que sustenta su requerimiento en la causal 3) del artículo 222 de “el Reglamento”, debiendo presentar nuevos medios probatorios que acrediten la causal invocada con fecha anterior al 25 de noviembre del 2010, los cuales deben guardar correspondencia con el predio requerido en venta, debiendo para ello presentar la documentación descrita en el numeral 3) del artículo 223.3 de “el Reglamento” concordado con el inciso 3 del artículo 6.2. de “la Directiva N° DIR-0002-2022/SBN”. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de tres (3) 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 artículo 189.2° de “el Reglamento”, concordado con el inciso

146.1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “T.U.O. de la Ley N° 27444”).

**16.** Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue remitido a la dirección consignada en la solicitud presentada por “los Administrados” descrita en el tercer considerando, sin embargo, de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD no consta el cargo de notificación. En ese sentido, esta Subdirección tomará como fecha de notificación el día 19 de febrero del 2024, fecha en la que “los Administrados” han presentado su solicitud de subsanación mediante la S.I. N° 04321-2024 y en el que manifiesta haber sido notificado con “el Oficio”, procediendo con el saneamiento de la notificación defectuosa de conformidad con el artículo 27.2 del “T.U.O. de la Ley N° 27444”<sup>2</sup>. Por tal razón, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de tres (03) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas vence el **7 de marzo del 2024**.

**17.** Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema Integrado Documentario - SID aplicativos que obran en esta Superintendencia, se advierte que “los Administrados” han presentado un escrito el 19 de febrero de 2024 (S.I. N° 04321-2024) en el cual adjuntan documentos con lo que pretenden subsanar las observaciones detalladas en “el Oficio”; por lo que corresponde determinar a esta Subdirección si “los Administrados” han cumplido con subsanar las observaciones, conforme se detalla a continuación:

**Respecto a excluir el área que no se encuentra inscrita a favor del Estado representado por la SBN:**

De la revisión de su solicitud de subsanación, se observa que “los administrados” no han reformulado o excluido el área que no se encuentra inscrito al Estado representado por la SBN; por lo que no ha cumplido con subsanar la primera observación.

**Respecto a presentar nuevos medios probatorios que acrediten la causal 3) del artículo 222 de “el Reglamento”:**

De la revisión de su solicitud de subsanación, se observa que “los administrados” adjuntan lo siguiente:

- Copia de la declaración jurada – impuesto predial HR y PR 2024, se advierte que este documento ya fue evaluado por esta Subdirección a través de “el Oficio”.
- Copia de un acta de reunión de trabajo del Proyecto Especial Regional Pasto Grande del 21 de febrero de 2008, se advierte del documento que tiene como propósito solucionar el problema de formalización del uso del agua; sin embargo, dicho documento no acredita la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento”; por lo que no han cumplido con subsanar la segunda observación.

**18.** Que, en el caso concreto conforme consta en autos ha quedado demostrado que “los Administrados” no han cumplido con subsanar las observaciones formuladas a su solicitud de venta directa contenidas en “el Oficio”; debiéndose por tanto declarar inadmisibles sus pretensiones, y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

**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

<sup>2</sup> Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

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

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 - 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 la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Informe Técnico Legal N° 186-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 febrero del 2024 y el Informe de Brigada N° 00136-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero del 2024

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **SAÚL NINA RAMOS y DORA PAULA CUAYLA LUIS**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

**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. 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**