

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0538-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N° 954-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **AGRUPACION DE AGRICULTORES LA VARIANTE DE ANCON (AAVA)**, representado por el Sr. Cesar Augusto Uceda Ormeño, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 101.8302 ha (1 018 291, 40 m² área grafica), ubicado en el kilómetro 56.44 y 58.50 Variante Pasamayo, 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 07 de agosto del 2022 (S.I. N° 20663-2022), la **AGRUPACION DE AGRICULTORES LA VARIANTE DE ANCON (AAVA)**, representado por el Sr. Cesar Augusto Uceda Ormeño (en adelante “la Administrada”), peticona la venta directa de “el predio” invocando la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento” (fojas 1 al 4). Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: i) Copia de DNI de los representantes de “la Administrada” (fojas 5); ii) Constitución de Asociación de “la Administrada” (fojas 6 al 13); iii) Certificado literal del Registro de Personas Jurídicas N° 12516124 (fojas 14 al 18); iv) Copia de Registro de socios firmado por el abogado William Leoncio Cajas Bustamante (fojas 19 al 30); v) Certificado y grafico de búsqueda catastral de fecha 27 de junio de 2022 (fojas 31 al 34); vi) Certificado y grafico de búsqueda catastral de fecha 02 de agosto de 2018 (fojas 34 al 37); vii) Copia de la Partida N° 11787719 (fojas 38); viii) (05) Certificados de jurisdicción emitido el 24 de noviembre del 2004 a favor de Dania Urquia Salas, Flor Alita Tello Huanca, Luis Alberto Picoy Jiménez, Flavia Jiménez Solorzano de Lucas, Cesar Augusto Uceda Ormeño, por la Municipalidad de Ancón (fojas 40 y 41); ix) Constancia de posesión emitida el 20/03/2005 a favor de Isaías Matore Medrano Flores por la dirección General de Gobierno Interior del Ministerio del Interior (fojas 42); x) Denuncia policial de fecha 29/05/2010 realizada por Isaías Matore Medrano Flores (fojas 43); xi) Acta de inspección judicial emitido el 05/07/2010; 30/03/2021; 15/12/2011 por el Juzgado de Paz de Ancón de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte (fojas 44); xi) Copia de la solicitud de ingreso n° 26164 de fecha 26/11/2014 (fojas 45); xii) Acta de inspección judicial emitido el 22/12/2014 por el Juzgado de Paz de Ancón (fojas 46); xiii) Copia de la solicitud de ingreso n° 01381 de fecha 22/01/2015 (fojas 47); xiv) Denuncia Policial de fecha 11/01/2015 (fojas 49 y 50);

xv) Resolución de Subgerencia n°88-2017-SGPC-GDUyS/MDA de fecha 07/12/2017 (fojas 50 y 51); y, xvi) entre otros documentos (fojas 52 al 65).

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 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”.

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, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 01553-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre del 2022, complementado con el Informe Preliminar N° 00895-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2023, en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- I. Forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11787719 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, identificado con CUS N° 39787.
- II. De la consulta al Geo portal de las Lomas de Lima, se advierte que “el predio” no se superpone con la Cobertura Vegetal denominada Las Lomas de Ancón que forma parte del “Área de Conservación Regional “Sistema de Lomas de Lima”, aprobada mediante Decreto Supremo N°011-2019 – MINAM de fecha 06.12.2019.
- III. Del contraste la base gráfica del MTC y el portal Web del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, se advierte que “el predio” se ubica paralelo a la Carretera Nacional PE-1N (Red vial N°5), aprobada mediante Resolución Ministerial N°726- 2003 - MTC/02 de fecha 08.09.2003, dicho resolutivo precisa que el derecho de vía es de 52 m. y propiedad restringida (15 m. de ancho a cada lado de derecho de vía).

IV. Se superpone con 05 predios que han sido incorporados al Portafolio Inmobiliario del Estado, en situación vigente y sin propuesta de venta por subasta pública, según detalle:

CÓDIGO DE PORTAFOLIO	SUPERPOSICION	Acto recomendado
056-2021	Parcial	Venta por subasta Pública
057-2021	Parcial	Venta por subasta Pública
058-2021	Parcial	Venta por subasta Pública
059-2021	Parcial	Venta por subasta Pública
060-2021	Total	No específico

V. Visto el Plano de Zonificación del Distrito de Ancón – Área de tratamiento normativo I y IV, aprobado con Ordenanza N° 1018-MML publicada el 11/07/2007, se ha verificado que “el predio” no cuenta con zonificación.

VI. De las imágenes satelitales del Google Earth del periodo 20.02.2013 a la más actual del 13.09.2022 (las imágenes anteriores al 2013 presentan nubosidad), se verifica que se trata de un terreno eriazos ubicado sobre ladera con características físicas propias de zona costera húmeda, con topografía ligeramente escarpada, con presencia de colinas bajas, no se advierte delimitación física que restrinja de manera efectiva el acceso a terceros. En su interior se observa módulos de vivienda en estado precario que ocupan aproximadamente el 1% del área total las mismas que se ubican de manera dispersa conectadas por trazos de vías, en la parte norte, se advierte terrenos delimitados por trazos, asimismo, se observa una unidad inmobiliaria totalmente cercada.

VII. De la revisión del legajo digital del CUS N° 39787, que corresponde a la inspección del terreno conformado por 05 áreas, llevada a cabo el 11/11/2021 por la Subdirección de Supervisión, señalan entre otros que:

- Con Ficha Técnica N° 0642-2021/SBN-DGPE-SDS, se supervisó un área de 299 816,85 m², advirtiéndose lo siguiente: *Se encuentra ocupada por diversas edificaciones de ladrillo y cemento, sin techo, puertas ni ventanas; y, módulos temporales de madera y techo de calamina, muchos en aparente estado de abandono, ubicadas en forma dispersa; una de ellas, con un letrero que dice: "Asociación de Agricultores de la Variante de ancón AAVA". Así también, se encontró dos (02) tanques construidos de ladrillo, dos (02) tanques de polietileno, ladrillos apilados, varillas de fierro levantadas, alineación de palos, tubos de PVC y varios cactus sembrados.*
- Con Ficha Técnica N° 0643-2021/SBN-DGPE-SDS, se supervisó un área de 16 058,17 m², advirtiéndose lo siguiente: *Se encuentra ocupada por una edificación permanente constituida por un cerco perimétrico de material noble (ladrillo y columnas de concreto armado) con portón de fierro, no contando con servicios básicos de agua y energía eléctrica. Luego del tocado respectivo no se encontró nadie en su interior; no obstante, desde la carretera se puede observar que en su interior existen 03 edificaciones de madera y 01 de ladrillo y cemento, todos con techo de calamina, ubicadas en forma dispersa y en mal estado de conservación.*
- Con Ficha Técnica N° 0644-2021/SBN-DGPE-SDS, se supervisó un área de 7 996,22 m², advirtiéndose lo siguiente: *Se encuentra ocupada por un cerco parcial de material noble (ladrillo y cemento), compartiendo el muro divisorio con el área 02. No tiene puerta de acceso en su parte frontal, ni cuenta con servicios básicos de agua y energía eléctrica; no obstante, desde la carretera se puede observar que en su interior existe 01 edificación de ladrillo y cemento sin puerta ni ventana, también se observaron plantaciones diversas y varillas de fierro levantadas.*
- Con Ficha Técnica N° 0645-2021/SBN-DGPE-SDS, se supervisó un área de 1 042 378,40 m², advirtiéndose lo siguiente: *Se encuentra ocupado con diversos cercos parciales de bloquetas de concreto y/o muros de concreto prefabricado, algunos en proceso de construcción, así como edificaciones de ladrillo-cemento y de madera, pocas con techo de calamina y/o eternit; todas en aparente estado de abandono y sin indicios de vivencia, no contando con servicios básicos de agua y energía eléctrica. Asimismo, se observó tanques de polietileno, demarcaciones de espacios con alineación de palos y varillas de madera y fierro.*
- Con Ficha Técnica N° 0646-2021/SBN-DGPE-SDS, se supervisó un área de 724 396,06 m², advirtiéndose lo siguiente: *Se encuentra desocupado y sin edificaciones.*

11. Que, en relación al ítem iii) del considerando precedente, esta Subdirección con Oficio N° 5211-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2022, solicitó a la Dirección de Derecho de Vías del proyecto Especial de Infraestructura Nacional – Provias (en adelante “Provias Nacional”), que indique el ancho aprobado de la vía de la Carretera Nacional PE-1N (Red vial N°5) tramo Ancón – Huacho Pativilca: Sub tramo Ancón – Puente Chancay (Serpentín Pasamayo) para determinar el área y porcentaje de superposición con “el predio”; asimismo, que indique si sobre la posible área afectada existiría alguna restricción o limitación para su disposición. En relación a ello, con Oficio 16229-2022-MTC/20.11 presentado el 29 de diciembre 2022 (S.I. N° 35284- 2022) “Provias Nacional” responde lo solicitado; sin embargo, no adjunta la documentación requerida, por lo que, mediante el Oficio N° 00988-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 07 de marzo de 2023, esta Subdirección reitera el requerimiento de la información respecto al derecho de vía de la Carretera Nacional PE-1N (Red vial N°5) tramo Ancón – Huacho Pativilca: Sub tramo Ancón – Puente Chancay (Serpentín Pasamayo), a fin de que nos remita la documentación correspondiente.

12. Que, en atención a nuestro requerimiento, con Oficio N° 2984-2023-MTC/20.11 de fecha 22 de marzo de 2023 (S.I N° 07217-2023) “Provias Nacional” anexa el archivo digital en formato dwg. del derecho de la vía Pasamayo, indicando que el referido tramo de la carretera se visualiza desplazado en dicho geoportal, sin embargo, se reubica el eje de vía según la realidad física, determinando una afectación aproximada de 97 183,57 m², que representa el 9,54% de su área total de “el predio”, razón por la cual, esta Superintendencia no cuenta con competencias para disponer dicha área, puesto que, constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”.

13. Que, de acuerdo al ítem vii) del décimo considerando de la presente resolución, “el predio” se superpone sobre 5 áreas, las cuales fueron inspeccionadas y registradas a través de las Fichas Técnicas N° 0642, 0643, 0644, 0645 y 0646-2021/SBN-DGPE-SDS, anexadas al legajo digital del CUS N° 39787, siendo que en la Ficha Técnica N° 0646-2021/SBN-DGPE-SDS referida a un área de 724 396,06 m², se concluye que el área se encuentra desocupada y sin edificaciones, razón por la cual, no cumpliría con acreditar la posesión con anterioridad al 25 de noviembre del 2010.

14. Que, de lo expuesto se colige que no se puede disponer sobre áreas afectadas por derecho de vía y áreas desocupadas, motivo por el cual, se reformula el área de “el predio”, quedando un área disponible reducida a 710 012,39 m², la misma que es de dominio privado y de libre disponibilidad (en adelante “área disponible”).

15. Que, de la revisión de su solicitud, se advierte que “la Administrada” sustenta su requerimiento en la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento”; por lo que, se deberá evaluar el cumplimiento de los requisitos previstos para cada causal de conformidad con el artículo 223° de “el Reglamento” y numeral 6.2 de 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”).

16. Que, ahora bien, de la calificación formal de los documentos presentados con la solicitud de venta directa, con los cuales “la Administrada” pretende acreditar el requisito de posesión en “el predio” con anterioridad del 25 de noviembre de 2010; se advierte los siguientes documentos:

- Certificados de jurisdicción otorgados por la Municipalidad distrital de Ancón el 24 de noviembre del 2004, a favor de Dania Urquia Salas, Flor Alita Tello Huanca, Luis Alberto Picoy Jiménez, Flavia Jiménez Solorzano de Lucas, Cesar Augusto Uceda Ormeño, quienes forman parte del registro de socios de la Agrupación de Agricultores de la Variante de Ancón. Al respecto, no se cuenta con datos suficientes ni información técnica para su correcta ubicación que permitan relacionarlos con “el predio”, en consecuencia, no constituyen documentos idóneos para acreditar formalmente la posesión.
- Constancia de posesión otorgada por el teniente Gobernador de Villa Ancón de fecha 20 de marzo de 2005, a favor de Isaías Matore Medrano Flores, de un área aproximada de 80 ha, desde el mes de enero del año 2000. Al respecto, la información consignada en este es insuficiente para determinar si corresponde con “el predio”, asimismo, se advierte que el área consignada difiere del área solicitada en consecuencia, no constituye documento idóneo para acreditar formalmente la posesión de “el predio”.
- Denuncia policial por el delito contra el patrimonio de fecha 29 de mayo de 2010, realizada a solicitud de Isaías Matore Medrano Flores domiciliado en el km 56 Panamericana Norte Margen izquierda – Variante Pasamayo, en el cual denuncia que sujetos en proceso de identificación, robaron una casa prefabricada de propiedad de la Asociación agricultores variante de Ancón. Al respecto, la denuncia no indica ni

precisa la ubicación de “el predio”, sino hace referencia que el robo era de propiedad de la Asociación agricultores variante de Ancón, en consecuencia, no constituye documento idóneo para acreditar formalmente la posesión de “el predio”

- Acta de inspección de fecha 5 de julio del 2010, otorgada por el Juez de Paz del distrito de Ancón de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que constata que el terreno denominado Variante de Pasamayo, ubicado a la margen izquierda de la Panamericana Norte ubicado entre los km 56.44 al 58.50, cuenta con 20 módulos de madera, 40 parcelas debidamente delimitadas con una extensión de 1 a 1.5 hectáreas cuya sumatoria es 80 ha. aproximadamente, advirtiéndose que en el interior de cada parcela se desarrolla actividad agrícola. Al respecto, no se cuenta con datos suficientes ni información técnica para su correcta ubicación, en consecuencia, no constituye documento idóneo para acreditar formalmente la posesión de “el predio”.
- Acta de inspección de fecha 30 de marzo del 2011, otorgada por el Juez de Paz del distrito de Ancón, de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que constata que el terreno denominado Variante de Pasamayo, margen izquierda de la Panamericana Norte ubicado entre los km 56.44 al 58.50, cuenta con 31 módulos de madera, 40 parcelas debidamente delimitadas con una extensión de 1 a 1.5 hectáreas cuya sumatoria es 80 ha. aproximadamente, advirtiéndose que en el interior de cada parcela se desarrolla actividad agrícola. Al respecto, dicho documento fue emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, en consecuencia, no constituye documento idóneo para acreditar formalmente la posesión de “el predio”.
- Acta de inspección otorgada por el Juez de Paz del distrito de Ancón, de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, con fecha 15 de diciembre del 2011, que constata que el terreno denominado Variante de Pasamayo, margen izquierda de la Panamericana Norte ubicado entre los km 56.44 al 58.50, cuenta con 31 módulos de madera, 40 parcelas debidamente delimitadas con una extensión 1.5 hectáreas cuya sumatoria es aproximadamente 60 ha., advirtiéndose que en el interior de cada parcela se desarrolla actividad agrícola. Al respecto, dicho documento fue emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, en consecuencia, no constituye documento idóneo para acreditar formalmente la posesión de “el predio”.

17. Que, de la evaluación de los documentos antes señalados, se advierte que no son suficientes para acreditar formalmente que vienen ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, razón por la cual, con Oficio N° 05558-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de diciembre del 2023 (en adelante “el Oficio 1”), se solicitó a “la Administrada” subsanar las siguientes observaciones:

- a) Presentar documentación que sustente la causal, debiendo tener en cuenta en relación a ello, lo establecido en el artículo 223° de “el Reglamento”.
- b) 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”.
- c) Presentar documento emitido por la entidad competente en el que precise que no se encuentra bajo otro régimen de compraventa regulada por normas especiales, de acuerdo con el inciso d) del numeral 3 del artículo 223° de “el Reglamento”.

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 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 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de Ley N° 27444”).

18. Que, “el Oficio” fue notificado el 18 de enero del 2024 (fojas 83 al 86), en las instalaciones de esta Superintendencia, siendo recibida por el representante de “la Administrada” (Cesar Augusto Uceda Ormeño); en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.3 del artículo 21° 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 **02 de febrero del 2024**.

19. Que, mediante escrito presentado el 01 de febrero del 2024 (S.I. N° 02632-2024) (fojas 87 al 89) “la Administrada” dentro del plazo otorgado, solicita ampliación de plazo y adjunta la siguiente documentación: i) Acta de Inspección del 05 de julio del 2010, otorgado por el Juzgado de Paz del distrito de Ancón; y, ii) Certificado Literal de la inscripción de asociaciones con partida registral N° 12516124 de la Oficina Registral de Lima.

20. Que, en atención al requerimiento de ampliación de plazo, esta Subdirección mediante Oficio N° 01049-2024/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2024 (en adelante “el Oficio 2”), otorgo una prórroga de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil al plazo indicado en “el Oficio 1”, el cual fue notificado el día 09 de abril de 2024 en la dirección señalada en la solicitud de venta directa descrita en el tercer considerando de la presente Resolución (fojas 90), teniendo como plazo para cumplir con lo requerido hasta el día **24 de abril de 2024**.

21. Que, de la revisión de los aplicativos Sistema Integrado Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental- SGD, se advierte que “la Administrada” no ha presentado documentos dentro de la ampliación de plazo otorgada mediante “el Oficio 2”, razón por la cual, se evaluará la documentación presentada mediante S.I 02632-2024, a fin de determinar el cumplimiento de las observaciones formuladas por esta Subdirección a través de “el Oficio 1”:

a) Respetto a la primera observación:

“La Administrada” presenta el Acta de Inspección del 05 de julio del 2010, otorgado por el Juzgado de Paz del distrito de Ancón, al respecto, dicho documento fue evaluado por esta Subdirección mediante “el Oficio 1”, a través del cual, se indicó que no se cuenta con datos suficientes ni información técnica para su correcta ubicación, en consecuencia, no constituye documento idóneo para acreditar formalmente la posesión de “el predio”. Por tanto, no cumplió con subsanar la primera observación advertida.

b) Respetto a la segunda observación:

“La Administrada”, no ha presentado la 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, no cumplió con subsanar la segunda observación advertida.

c) Respetto a la tercera observación:

“La Administrada” no ha presentado documento emitido por la entidad competente en el que precise que no se encuentra bajo otro régimen de compraventa regulada por normas especiales”. Por tanto, no cumplió con subsanar la tercera observación advertida.

22. Que, de acuerdo con lo señalado en el considerando anterior, ha quedado determinado que “la Administrada” no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio 1”, 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.

23. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, queda expedito el derecho de “la Administrada” para peticionar 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.

24. 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, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada con Resolución N° 0002-2022/SBN, el Informe Brigada N° 00309-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo del 2024 y el Informe Técnico Legal N° 0561-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** formulada por la **AGRUPACION DE AGRICULTORES LA VARIANTE DE ANCON (AAVA)**, representado por el Sr. Cesar Augusto Uceda Ormeño, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto 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:

PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI