

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0601-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de mayo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 089-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LAS TOTORILLAS**, representado por Luis Alberto Castillo Carrera, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de un predio de 165 202,85 m<sup>2</sup>, ubicado en el km. 39 de la Panamericana Norte, margen derecha entrada Piedras Gordas, 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 que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y 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 por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 02 de diciembre del 2022 (S.I. N° 32749-2022), la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LAS TOTORILLAS**, representado por Luis Alberto Castillo Carrera (en adelante "la Asociación"), solicita la venta directa, enviando la causal 4) del artículo 222° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Documentación técnica, sin firma de profesional, el cual hace referencia a un área de 81 068,85 m<sup>2</sup> y en el plano perimétrico con un área de 93 984,84 m<sup>2</sup>, que no concuerdan con lo solicitado; **b)** Copia de Certificado de Vigencia – Copia de Acta de Asamblea General Extraordinaria; **c)** Copia de Resolución de Gerencia de Servicios a la Ciudad N.° 610-2021-GSC/MDA; **d)** Copia de Inscripción de Asociaciones; **e)** Copia de Partida Registral N.° 12142717; y, **f)** Fotos.

4. Que, mediante escrito presentado el 09 de enero del 2023 (S.I. N° 00493-2023), "la Asociación" presenta información técnica complementaria para su evaluación, en el cual aclara el área solicitada. Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Memoria descriptiva, Plano perimétrico y de Lotización P-01 de un área de 165 202,85 m<sup>2</sup>, visado por Arquitecto Fredy C. Lázaro Manrique con C.A.P. 6208; **b)** Copia de Declaración Jurada HR del año 2021; **c)** Copia de Recibos de pago de Impuesto predial del año 2015 al 2021; **d)** Fotografías; y, **e)** Copia de la Partida registral n.° 12186051 del registro de predios de Lima.

5. 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”).

6. 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” y el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

7. 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.

8. 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.

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”, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Asociación”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2023, complementado con el Informe Preliminar N° 00781-2023/SBN-DGPE-SDDI del 05 de julio de 2023, en los cuales concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i) Reconstruido el polígono según coordenadas UTM en DATUM WGS – Zona 18 consignada en el documento técnico presentado, se verifica que el área gráfica resultante es 165 203,17 m<sup>2</sup>, existiendo discrepancia con el área solicitada en 0,32 m<sup>2</sup>, diferencia que se encuentra dentro del margen de la tolerancia catastral, por lo que, se realizó el diagnóstico con el área gráfica resultante (en adelante “área gráfica”).

ii) Se encuentra inscrita en las siguientes partidas:

Partida Registral (O.R. Lima)	CUS N°	Titular	Área superpuesta parcial m <sup>2</sup>	Porcentaje %
13409088	90249	Estado – afectado en uso	7 348,11 (a)	4,45 (a)
12186051	41642	Estado Parcialmente afectado en uso	157 855,06 (b) 18 495,55 (c)	95,55 (b) 11,20 (c)
TOTAL			165 203,17 (a+b)	100,00 (a+b)

iii) De la revisión de la partida registral N° 13409088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se advierte que corre inscrito en el Asiento D00001, que está destinado exclusivamente al desarrollo del Proyecto Especial “Parque Ecológico Nacional” y sobre el cual recae una afectación en uso (Asiento D00002) a favor del Ministerio del Ambiente para que lo destine a Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi”.

- iv) De la revisión de la partida registral N° 12186051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se advierte que corre inscrito en el Asiento D00002 la afectación en uso a favor del Instituto Nacional Penitenciario – INPE respecto de un área de 643 638,20 m<sup>2</sup>. Asimismo, se ha determinado que el ámbito afectado en uso se superpone con el “área gráfica” en 18 495,54 m<sup>2</sup> (11.19%).
- v) En ese sentido el área de libre disponibilidad resultante es de 139 359,52 m<sup>2</sup> (84.36%), que corresponde al predio del Estado inscrito en la partida registral N° 12186051, excluyendo el área afectada en uso a favor del Instituto Nacional Penitenciario - INPE, en adelante “área disponible”.
- vi) El “área disponible” se encuentra afectado por Catastro Minero N° 010459006, de titular Compañía Minera Las Camelias S.A., concesión Ancón 2, de 70 has., en estado titulado, que involucra al “área disponible” en 78 317,70 m<sup>2</sup> (47.40%), por Catastro Minero N° 010072305, de titular Livio Dulanto Navidad, Concesión JANO 3, estado extinguido, que involucra al “área disponible” en 20 654,20 m<sup>2</sup> (12.50%) y por Catastro Minero N° 010427318, Titular Fray Luis Vega Paulino, Concesión Hade Vanesa, 100 has, en estado extinguido, que involucra al “área disponible” en 2 768,30 m<sup>2</sup> (1.67%).
- vii) Respecto a la ocupación de “el predio”, según las imágenes satelitales de Google Earth, se trata de un predio irregular, de terreno arenoso, sobre topografía variada, ubicado a 1700 metros de la Panamericana Norte. Se observa ocupación incipiente de 54,30 m<sup>2</sup> (0.032%) desde el año 2014 y para el año 2022 se encuentra con una ocupación de aproximadamente 12 573 m<sup>2</sup> (7.61%) con mayor cantidad de lotes de manera dispersa y el área restante de 126 786,51 m<sup>2</sup> (76.74%) se encuentra desocupado. De la lectura de la Ficha Técnica N° 0103-2022/SBN-DGPE-SDS con fecha de inspección 04 de marzo del 2022, relacionado al CUS N° 41642, se inspecciona un área de 221 218,79 m<sup>2</sup> que forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la partida N° 12186051 que se encuentra ocupado por terceros, cuya gráfica afecta al “área disponible” en 39 922,39 m<sup>2</sup> (24.16%).

11. Que, de acuerdo a lo señalado en los ítems III y IV del precedente considerando, el área de 7 348,11 m<sup>2</sup> (4.45% de “el predio”) y el área de 18 495,5 m<sup>2</sup> (11,20% de “el predio”) que son de titularidad del Estado, se encuentran afectados en Uso a favor del Ministerio del Ambiente para que lo destine a Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi” y del Instituto Nacional Penitenciario – INPE, respectivamente, ostentando la condición de dominios públicos de carácter inalienable de conformidad con el literal 2<sup>1</sup> del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”; motivo por el cual esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre estos.

12. Que, por lo antes expuesto, ha quedado determinado que el área de **139 359,52 m<sup>2</sup>**; es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad (en adelante “área disponible”); por lo que a fin de hacer de conocimiento de “la Asociación” la situación del “área disponible”, mediante Oficio N° 3009-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2023 se solicitó al INGEMMET se sirva a informar lo siguiente: a) Indique y/o confirme los datos técnicos del derecho minero que atraviesa “el predio”; e, b) Indique si existe alguna limitación a fin de disponer el predio, a razón de lo advertido en el ítems VI del décimo considerando de la presente Resolución.

13. Que, en atención a lo antes expuesto, mediante Oficio N° 0644-2023-INGEMMET/DC (S.I. 19206-2023), el INGEMMET señala que no se encuentra el polígono del área en consulta. Sin embargo, de acuerdo a las competencias de la Dirección de Catastro Minero, remite el listado y plano catastral minero y de áreas restringidas a la actividad minera relativo a la concesión minera ANCON 2 con código N° 010459006, asimismo, indican no tienen competencia para emitir pronunciamiento sobre si existe alguna limitación a fin de disponer “el predio”<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

<sup>2</sup> De acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico – INGEMMET, aprobado por Decreto Supremo N°035-2007-EM, el

**14.** Que, en tal sentido, corresponde que esta Subdirección evalúe si la solicitud de venta directa presentada por “la Asociación” cumple con los requisitos establecidos para la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, cuyos requisitos son: **a)** el predio se encuentre delimitado en su totalidad con obras civiles de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión (en adelante “primer requisito”); y, **b)** venir ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010 (en adelante “segundo requisito”); las cuales deben concurrir o cumplirse de manera conjunta, de no ser así, basta que una de estas no se cumpla para rechazar la venta directa solicitada.

**15.** Que, ahora bien, de la revisión de la documentación presentada en su solicitud con los cuales pretende acreditar formalmente el requisito de posesión en “el predio” con anterioridad del 25 de noviembre de 2010; se advierte lo siguiente:

- a)** La declaración Jurada de impuesto predial 2021 (HR) emitido por la Municipalidad distrital de Ancón de fecha 01 de diciembre del 2021, el Acta de verificación y actualización tributaria de la Municipalidad de Ancón que describe el área de 160 m<sup>2</sup> firmado por Juan Carlos Condori Ccanto de fecha 28 de noviembre del 2021, se advierte que difiere con el área solicitada,
- b)** El Recibo de pago N° 090100166471, 090100166472, 090100166473, 090100166474, 090100166475, 090100166476 y 090100166477 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ancón el 01 de diciembre del 2021 que describen la cancelación del impuesto predial de los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, se advierte que estos 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.
- c)** Fotografías del predio en las que se advierte un predio ocupado, no siendo éste un documento idóneo para acreditar formalmente la ocupación de “el predio”.

**16.** Que, por lo antes expuesto, esta Subdirección mediante Oficio N° 03042-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio del 2023 (en adelante “el Oficio”), requirió a “la Asociación” que presente lo siguiente: **a)** indicar si reformula su solicitud de venta directa respecto del “área disponible”; y, **b)** presentar medios probatorios de acuerdo a lo señalado en el inciso 3) del numeral 6.2 de “la Directiva N° DIR-00002- 2022/SBN”, los cuales deberán guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos del predio materia de su solicitud de compraventa; **c)** presentar el Plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa, en virtud del literal d) del numeral 3 del artículo 223.2 de “el Reglamento”; y, **d)** Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 100° de “el Reglamento”. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día, 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 Texto Único Ordenado de la Ley 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de Ley N° 27444”).

**17.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 11 de julio de 2023 al correo electrónico: [luiscastillocarrera6@gmail.com](mailto:luiscastillocarrera6@gmail.com), sin embargo, no se obtuvo el acuse de recibo respectivo. Por lo tanto, corresponde realizar el saneamiento de la notificación defectuosa toda vez que en la SI. 19217-2023, “la Asociación” menciona que da atención a “el Oficio”, razón por la cual, la notificación surtirá efectos a partir del 24 de julio del 2023, fecha en la que presentó la solicitud de ingreso antes descrita, en aplicación del numeral 27.2 del artículo 27°<sup>3</sup> del TUO de la Ley 27444.

INGEMMET es la entidad nacional especializada en la gestión, organización y manejo de información geológica, minera y metalúrgica; y tiene a su cargo conducir el Procedimiento Ordinario Minero conforme a lo dispuesto por la Ley General de Minería y sus reglamentos, incluyendo la recepción de petitorios, el otorgamiento de concesiones mineras y su extinción según las causales fijadas por la ley; con el agregado de ordenar y sistematizar la información georreferenciada mediante el Catastro Minero Nacional, y de administrar y distribuir el Derecho de Vigencia y Penalidad.

<sup>3</sup> Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

27.1. La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario.

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.

**18.** Que, en ese sentido, mediante escrito presentado el 24 de julio de 2023 (S.I. N° 19217-2023), “la Asociación” pretende subsanar las observaciones señaladas en “el Oficio”, asimismo peticona el área de 482 409,35 m<sup>2</sup> manifestando tener la ocupación desde el año 2012 y la acumulación del Expediente 550-2022/SBNSDDI con el presente procedimiento, para lo cual adjunta los siguientes documentos: **a)** Copia del acta de Conciliación N°36-2013 de fecha 04 de abril de 2013 y la solicitud conciliatoria; **b)** Copia de Resolución de Presidencia N°0821-2012- INGEMMET/PCD/PM de fecha 23 abril de 2012; y, **c)** Memoria descriptiva de fecha marzo de marzo de 2021, suscrito por el Ingeniero Civil Armando Esteban Fortun Paz con registro C.I.P. N° 75506 y Plano Perimétrico suscrito por arquitecto Freddy Lázaro Manrique C.A.P. N° 6208, referente al área de 482 409,35 m<sup>2</sup>.

**19.** Que mediante escrito presentado el 21 de setiembre de 2023 (S.I. N° 25818-2023), “la Asociación” reitera el pedido de venta directa del área de 482 409,35 m<sup>2</sup> y la acumulación del Expediente 550-2022/SBNSDDI con el presente procedimiento.

**20.** Que, en virtud de lo antes expuesto, corresponde que esta Subdirección determine si con el escrito antes referido “la Asociación” ha cumplido con subsanar las observaciones descritas en “el Oficio”, conforme se detallará a continuación:

**a) Indicar si reformula su solicitud de venta directa respecto del “área disponible”:**

- Al respecto, “la Asociación” ha señalado que acepta reformular su solicitud, requiriendo el “área disponible”, sin embargo, adjunta documentación técnica respecto del área de 482 409,35 m<sup>2</sup>, por lo que esta Subdirección procedió a evaluarla emitiendo el Informe Preliminar N° 01226-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2023, el cual concluye entre otros, lo siguiente:
  - i. El área de titularidad del Estado y libre de afectaciones en uso es de 222 639,17 m<sup>2</sup> que se encuentra inscrita en la Partida registral N° 12186051 del registro predial de Lima, signado con el CUS N° 41642.
  - ii. En la evaluación de la situación física – temporal y de ocupación de área antes referida, se desprende que en años 2009, 2011 y 2018, se encuentra libre de ocupaciones sin indicios de estar destinado a un uso o fin de vivienda o fines agropecuarios, con presencia de trocha carrozable y que se presume fueron destinadas en algún momento a la de extracción minera; mientras al año 2022 en adelante, de manera parcial (aprox. 30%) se encuentra ocupada por edificaciones de ladrillos, bloques de concreto algunas con techo de calamina y otras sin techo, algunas en proceso de construcción, módulos prefabricados de madera con techo de calamina y trazados rectangulares con cal, ocupaciones que no cuentan con servicios básicos, que según lo manifestado por los señores Liberato Chamorro Emiliano y Castillo Carrera Luis, las viviendas pertenecen a la Asociación de Vivienda Las Totorillas de Ancón; todo esto sustentado en la Ficha Técnica N° 0103-2022/SBN-DGPE-SDS (inspección de fecha 04.03.2022) e histórico de imágenes satelitales del Google Earth, periodo 2009 - 2023.

Por lo antes expuesto, se colige que no señala con precisión el área que requiere, quedando determinado que “la Asociación” no ha cumplido con subsanar la primera observación.

**b) Adjuntar la documentación que acredite el cumplimiento de la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, que detallamos a continuación:**

- Al respecto, “la Asociación” ha presentado copia del acta de Conciliación N°36-2013 de fecha 04 de abril de 2013 con la solicitud conciliatoria; y la copia de Resolución de Presidencia N°0821 2012- INGEMMET/PCD/PM de fecha 23 abril de 2012, de la evaluación de estos documentos se advierte que no constituyen documentación idónea para acreditar formalmente la posesión de “el área disponible” en la medida que han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, asimismo indican que presentarán más documentos una vez que se proceda con la acumulación solicitada. En ese sentido, queda determinado que “la Asociación” no ha cumplido con subsanar la segunda observación.

**c) Presentar el Plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por**

**los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa, en virtud del literal d) del numeral 3 del artículo 223.2 de” el Reglamento”:**

- Al respecto, “la Asociación” ha presentado una Memoria descriptiva de fecha marzo de marzo de 2021, suscrito por el Ingeniero Civil Armando Esteban Fortun Paz con registro C.I.P. N° 75506 y un Plano Perimétrico suscrito por arquitecto Freddy Lázaro Manrique C.A.P. N° 6208, referente a un área de 482 409,35 m<sup>2</sup>, sin embargo no se encuentra visado por la Municipalidad respectiva, asimismo no han presentado el Acta de Asamblea General solicitada; por tanto, no ha cumplido con subsanar la presente observación advertida.
- d) Presentar la Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales de Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 100° de “el Reglamento:**
- Al respecto, se puede advertir que “la Asociación” no ha presentado la Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir Derechos Reales del Estado; por tanto, no ha cumplido con subsanar la presente observación advertida.

**21.** Que, en ese sentido, por todo lo expuesto, ha quedado determinado que “la Asociación” no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, 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.

**22.** Que, por otro lado, respecto al requerimiento de Acumulación, es preciso señalar el artículo 160° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 el cual prevé que la autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los **procedimientos en trámite** que guarden conexión. A decir de Juan Carlos Morón Urbina “la acumulación de procedimientos tiene el propósito de que se les tramite en un mismo expediente de manera agregada y simultánea y concluyan en un mismo acto administrativo, evitándose traslados, notificaciones, simplificando la prueba y limitando los recursos<sup>4</sup>. En el caso en concreto, visto el Expediente 550-2022/SBNSDDI, si bien fue seguido por “la Asociación”, de la revisión del Sistema de Gestión Documental SGD, se puede advertir que se encuentra archivado, razón por la cual no es posible la acumulación requerida de conformidad con el dispositivo legal antes referido.

**23.** Que, adicionalmente, mediante escrito presentado el 05 de enero de 2024 (S.I. N° 00314-2024), “la Asociación”, nombra apersonamiento de su abogado, así como señala nuevo domicilio procesal y autorización de notificación al correo electrónico: [santinnavarrojohnpool@gmail.com](mailto:santinnavarrojohnpool@gmail.com).

**24.** Que, asimismo mediante escrito presentado el 12 de enero de 2024 (S.I. N° 00853-2024), “la Asociación”, señala que la Afectación parcial de uso a favor del Instituto Nacional Penitenciario – INPE, otorgado mediante Resolución N° 940-2014/SBNDGPE-SDAPE de fecha 25 de diciembre del 2014, ha caducado, al respecto hacemos de su conocimiento que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal en el Expediente N° 1198-2023/SBNSDAPE, viene evaluando el pedido de afectación en uso solicitado por el INPE, representado por la Jefa(e) de la Oficina de Infraestructura Penitenciaria, Natildina Dionisia Jiménez Borda, respecto de un área de un área de 33 953,25 m<sup>2</sup>, la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 12142717 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS N° 41078, para que sea destinado a “La implementación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y Cámara de Bombeo de Drenaje y óptimo funcionamiento del Establecimiento Penitenciario de Ancón III”, procedimiento que se encuentra en trámite.

**25.** 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- SDS, a fin de que efectúe las acciones de su competencia según el Art. 54° 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 y la

<sup>4</sup> Juan Carlos Moron Urbina, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Pag. 432.

Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002- 2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00339-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0626-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo del 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa formulada por **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LAS TOTORILLAS**, representado por Luis Alberto Castillo Carrera, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO. - COMUNICAR** a la Procuraduría, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del 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, y comuníquese**

P.O.I N° 18.1.1.4

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**