

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0838-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N° 907-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **DANIEL CHANTA GARCÍA, DIONILA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, LUZ DINA VÁSQUEZ DIAZ y MAGNA ISABEL GÁLVEZ CASANOVA**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA**, respecto del área de 650,90 m², ubicado en el Pueblo Joven Azcarrunz Alto Mz. A Lote 1D, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); 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 (en adelante “el TUO de la Ley”) 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 escritos presentados el 01 de agosto y el 01, 04 y 27 de septiembre del 2023 (S.I. N° 20058-2023 y 23942-2023), **DANIEL CHANTA GARCÍA, DIONILA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, LUZ DINA VÁSQUEZ DIAZ y MAGNA ISABEL GÁLVEZ CASANOVA** (en adelante “los administrados”), solicitan la venta directa de “el predio”, por posesión en virtud de las causales 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”) (fojas 1 al 7). Para tal efecto adjuntan, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Copia del certificado Literal de la Partida Registral N° P02205578 emitida por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima el 26 de julio del 2023 (fojas 12 al 14); **b)** Copia de la Constancia de Posesión N° 1282-2009-SGPUC-GDU-MDSJL emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho el 08 de mayo del 2009 (fojas 15); **c)** Copia de recibos de pago emitidos por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho con fecha de cancelado del 23 de mayo del 2011 correspondiente a los años 2004 al 2011 (fojas 16 al 25); **d)** Copia de la Constancia de Posesión N° 0358-2011-SGRC-GR/MDSJL emitida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho el 26 de agosto del 2011 (fojas 26); **e)** Copia de la Resolución de Gobernación N° 1246-2011-G-SJL emitida por el Gobernador de San Juan de Lurigancho el 24 de septiembre del 2011 (fojas 27); **f)** Copia del Plano Perimétrico (P-01) suscrito por el ingeniero civil Jesús Oswaldo Sánchez García con registro C.I.P. N° 19651 de agosto del 2012 (fojas 28); **g)** Copia de la memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Jesús

Oswaldo Sánchez García con registro C.I.P. N° 19651 de octubre del 2012 (fojas 29 al 30); **h**) Copia del Plano de Ubicación y Localización (U-01) suscrito por el ingeniero civil Jesús Oswaldo Sánchez García con registro C.I.P. N° 19651 de agosto del 2013 (fojas 31) **i**) Copia del Plano Perimétrico (P-01) sin firma legible del ingeniero civil Jesús Oswaldo Sánchez García con registro C.I.P. N° 19651 de agosto del 2012 (fojas 32 al 34); **j**) Copia de la memoria descriptiva suscrita por el ingeniero geógrafo Víctor Antenor Campos Sánchez con Registro C.I.P. N° 89315 del 03 de abril del 2015 (fojas 35); **k**) Copia del Plano Perimétrico y Localización suscrito por el ingeniero geógrafo Víctor Antenor Campos Sánchez con Registro C.I.P. N° 89315 del 03 de abril del 2015 (fojas 36); **l**) Copia del Contrato Privado de Transferencia con fecha del 26 de octubre del 2012 (fojas 37 al 38); **m**) Copia de la Resolución Sub Gerencial N° 065-2013-SGHU-GDU/MDSJL emitida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho del 08 de abril del 2013 (fojas 39 al 40); **n**) Copia del Estado de cuenta corriente en favor de Daniel Chanta García emitido por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho de los años 2013 y 2017 (fojas 41 al 43); **ñ**) Copia de los recibos de caja emitidos por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho de los años 2004 al 2013 (fojas 44 al 46); **o**) Copia de la Constancia N° 0198-2013-SGRC-GR/MDSJL emitida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho el 17 de junio del 2013 (fojas 47); **p**) Copia de la adenda del contrato de transferencia suscrito por el abogado Humberto Fernández Rentería del 24 de mayo del 2013 (fojas 48); **q**) Copia de la Constancia N° 0166-2013-SGRC-GR/MDSJL emitida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho el 30 de mayo del 2013 (fojas 49); **r**) Copia de la Constancia N° 0197-2013-SGRC-GR/MDSJL emitida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho del 17 de junio del 2013 (fojas 50); **s**) Copia de la Constancia N° 0203-2013-SGRC-GR/MDSJL emitida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho del 21 de junio del 2013 (fojas 51); **t**) Copia de la Constancia de Contribuyente N° 398-2019-SGRyOT/GAT/MDSJL emitida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho del 29 de diciembre del 2019 (fojas 52); **u**) Copia de la Certificación Notarial de Constatación Domiciliaria de Don Daniel Chanta García suscrita por el notario Marco Antonio Villota Cerna del 25 de julio del 2023 (fojas 53); **v**) Copia de la Certificación Notarial de Constatación Domiciliaria de Doña Magna Isabel Gálvez Casanova suscrita por el notario Marco Antonio Villota Cerna del 26 de julio del 2023 (fojas 54); **w**) Copia de la Certificación Notarial de Constatación Domiciliaria de Doña Luz Dina Vásquez Díaz suscrita por el notario Marco Antonio Villota Cerna del 26 de julio del 2023 (fojas 55); **x**) Copia de la Certificación Notarial de Constatación Domiciliaria de Doña Dionila González González suscrita por el notario Marco Antonio Villota Cerna del 25 de julio del 2023 (fojas 56); **y**) Copia del recibo de agua con suministro N° 6880356-8 por concepto del mes de agosto del 2023 (fojas 57); **y, z**) Copia del recibo de luz con N° de cliente 3078464 por concepto del mes de julio del 2023 (fojas 58).

3. Que, mediante escrito presentado el 04 de setiembre del 2023 (S.I. N° 23942-2023), “los administrados” solicitan el desglose de sus documentos físicos presentados a través de la S.I. N° 14681-2017 (fojas 82), los cuales son los siguientes: a) Copia certificada del HR-PU emitidos por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho de los años 2004 al 2017 (fojas 136 al 191); b) Copia certificada de los recibos de pago del Impuesto Predial y arbitrios municipales emitidos por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho de los años 2014 al 2016 (fojas 192 al 195); c) Copia certificada de la constancia de no adeudo N° 0198-2013-SGRC-GR/MDSJL emitido el 17 de junio del 2013 (fojas 196); d) Copia legalizada de Memoria Descriptiva suscrita por el ingeniero geógrafo Víctor Antenor Campos Sánchez con CIP N° 89315 del 03 de abril de 2015 (fojas 198); y, e) Copia certificada del Plano Perimétrico y de Localización suscrito por el ingeniero geógrafo Víctor Antenor Campos Sánchez con Registro C.I.P. N° 89315 del 03 de abril del 2015 (fojas 200).

4. Que, mediante Oficio N° 699-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU presentado el 01 y 27 de setiembre del 2023 (S.I. Nros.º 23766-2023 y 26498-2023) (fojas 60), la Dirección de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS traslada documentación adjunta por el señor Daniel Chanta García, quien forma parte de “los administrados”, a efectos de que sean revisados y trasladados a la entidad competente, en el presente caso, esta Superintendencia; el cual consta de los siguientes documentos anexos: a) Escrito presentado el 18 de agosto del 2023 (fojas 62); b) Sumilla de presentación de la S.I. N° 20058-2023, Expediente N° 907-2023/SBNSDDI, S.I. N° 14681-2017, S.I. N° 14682-2017, S.I. N° 14683-2017, S.I. N° 14684-2017 (fojas 63 al 69); c) Escrito presentado el 11 de mayo del 2017 (S.I. N° 14681-2017) (fojas 70 al 71); copia del PU emitido por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho del año 2004 (fojas 72); d) Copia del Oficio N° 994-2017/SBN-DGPE-SDDI emitido por esta Superintendencia el 26 de abril del 2017 (fojas 73); e) Copia del HR-HLA emitido por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho del año 2023 (fojas 74); f) Copia del Certificado Literal de la Partida Registral N° P02205578 emitida por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima del 26 de julio del 2023 (fojas 75 al 80); y g) DNI del Sr. Daniel Chanta

García (fojas 81).

5. 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.

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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con lo dispuesto en 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, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia solo 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.

10. 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 de este, 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01142-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre del 2023 (fojas 110 al 119); en el cual se concluye, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente:

- i. "Los administrados" indican que solicitan el predio inscrito en la partida registral N° P02205578 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, y de su lectura se desprende que corresponde a un predio con un área total de 650,90 m² ubicado en el Pueblo Joven Azcarrunz Alto Mz. A Lote 1D, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; por lo que se procederá a realizar la evaluación respecto a la referida partida.
- ii. Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la referida partida N° P02205578, con CUS N° 37509, constituye un equipamiento urbano a servicios comunales, por lo que tiene el carácter de bien de dominio público, bajo la administración del Estado.
- iii. En el Asiento 00005, corre inscrita en mérito a la Resolución N° 0012-2008/SBNGO-JAR de fecha 30.01.2008, la cancelación de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, afectación que recaía sobre "el predio" a favor del Asentamiento Humano Azcarrunz.
- iv. Es materia del Proceso Judicial de materia de desalojo, en estado no concluido con código

de expediente judicial 361-2011, que obra en el Legajo n° 142-2011, en el que la SBN demanda a la Asociación de Pobladores de la Urbanización Azcarrunz Alto, con el objeto de la recuperación de “el predio”.

- v. Se encuentra en zonificación Comercio Zonal CZ, conforme se representa en el Plano de Zonificación de San Juan de Lurigancho (Plano N° 01) elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, plano aprobado por Ordenanza Municipal N° 1081-MML del 04.10.2007 publicada el 07.10.2007 y última modificación con Ordenanza Municipal 2552-MML del 14.07.2023.
- vi. De la evaluación de la situación física – temporal y de ocupación, se tiene que “el predio” se ubica en ámbito urbano, sobre el que se ha construido una edificación que abarca un área de 638,42 m² de carácter permanente, de material noble de un piso y techo parcialmente cubierto de planchas de eternit, usado en parte como un local dedicado a la venta de pinturas y artículos de ferretería y área libre de 12,48 m², negocio que estaría administrado por la Sra. Dina Vásquez Díaz; asimismo, se tiene que, en el año 2007, se encontraba cercado en su totalidad con dos puertas de ingreso, en regular estado de conservación, usado como local comunal, depósito y estacionamiento, y administrado por la Asociación de Pobladores de la Urb. Azcarrunz Alto (APUAA). Análisis sustentado con el histórico de imágenes satelitales, e inspecciones técnicas realizadas en fechas del 23.11.2007 y el 16.11.2022, cuya información recabada obra en las Fichas Técnicas N° 0470-2007/SBN-GO-JAR y N° 0779-2022/SBNDGPE-SDS.

12.Que, en relación al ítem ii) del párrafo precedente, es preciso indicar respecto de “el predio”, que este se encuentra superpuesto totalmente con la partida registral N° P02205578 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, el cual constituye un Área de Equipamiento Urbano destinado a servicios comunales, afectado en uso a favor del Asentamiento Humano Azcarrunz, cual fue materia de extinción de afectación de uso; no obstante “el predio” mantiene su condición de bien de dominio público, motivo por el cual continuar con el procedimiento de venta directa, resulta necesario que éste haya perdido la naturaleza o condición para el uso o prestación de un servicio público al que fue destinado, debiendo para ello el solicitante acreditar el cumplimiento de la causal de venta invocada, de conformidad con el numeral 5.14 del artículo de la “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

13.Que, de la evaluación de los documentos presentados por “los administrados” mediante los cuales pretenden acreditar el ejercicio de su posesión, se evidencia lo siguiente:

- a) Los recibos de pagos emitidos por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 23 de mayo del 2011, la constancia N° 358-2011-SGRC-GR/MDSJL emitida por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho el 26 de agosto del 2011, la Resolución de Gobernación N° 1246- 2011-G-SJL emitida por el teniente gobernador de San Juan de Lurigancho el 24 de septiembre del 2011, la Resolución Subgerencial N° 065-2013-SGHU-GDU/MDSJL emitida por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 8 de abril del 2013, los estados de cuenta corrientes emitidos por Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 17 de junio del 2013, los recibos de cajas emitidos por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 31 de mayo del 2013, la constancia N° 198-2013-SGRC-GR/MDSJL emitida por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 17 de junio del 2013, la constancia N° 166-2013-SGRC-GR/MDSJL emitida por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 30 de mayo del 2013, la constancia N° 197-2013-SGRC-GR/MDSJL emitida por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 17 de junio del 2013, la constancia N° 203-2013-SGRC-GR/MDSJL emitida por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 21 de junio del 2013, la constancia de contribuyente N° 389-2019- SGRyOT/GAT/MDSJL emitida por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 29 de diciembre del 2019, las constataciones domiciliarias emitidas por notario público el 7 y 25 de julio del 2023, el recibo de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de agua potable y alcantarillado de Lima – SEDAPAL el 14 de julio del 2023, el recibo de la empresa de energía eléctrica emitida en junio del 2023, la declaración jurada de autovaluo emitida por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho (PU y HR) del 10 de abril del 2014, las hojas de resumen de impuesto predial y arbitrios municipales (HR y PU) emitidas por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 02 de febrero del 2017, 05 de febrero del 2016, 08 de febrero del 2015, 13 de febrero del 2014, 08 de febrero

del 2013, 09 de noviembre del 2012 y 10 de abril del 2014, la determinación de impuesto predial 2007 emitida por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 10 abril del 2014, la declaración jurada de autovaluo (HR y PU) emitidas por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 10 de abril del 2014, los recibos de caja emitidos por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 25 de enero del 2017; 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.

- b) El contrato de transferencia privada celebrado entre de Magna Isabel Gálvez Casanova y Daniel Chanta García, Dionila González González, Luz Dina Vásquez Díaz y Betty Reyna Briceño el 26 de octubre del 2012, la adenda del contrato de transferencia celebrado por Magna Isabel Gálvez Casanova y Daniel Chanta García el 24 de mayo del 2013; dichos documentos no acreditan formalmente la posesión de “el predio” en la medida que no se observa la legalización de firma en los documentos, conforme lo establecido en el inciso d) del numeral 3) del artículo 6.2 “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.
- c) La constancia de posesión N° 1282-2009-SGPUC-GDU-MDSJL emitida por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho el 08 de mayo del 2009, a favor de Magna Isabel Gálvez Casanova; a fin de sumar los plazos posesorios, previstos en los artículos 915° y 898° del Código civil “los administrados” deberán de presentar los documentos detallados en el ítem precedente con fecha cierta (legalización de firmas).

14. Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección a través del Oficio N° 05492-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre del 2023 (en adelante “el Oficio”) (fojas 120 al 121), requirió a “los administrados” subsanen lo siguiente:

- i) Señalar expresamente la causal en la cual amparan su pedido; en el presente caso, causal 3) o 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, siendo que en ambos casos se requiere acreditar la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010.
- ii) Presentar nuevos medios probatorios de posesión que acrediten la protección, custodia y conservación de “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010, debiendo además dichos medios probatorios estar vinculados a “el predio”, en virtud de los literales 3) y 4) del numeral 6.2 del artículo VI de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos del predio materia de su solicitud.
- iii) Presentar una 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, 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”.

15. Que, mediante escrito presentado el 27 de diciembre del 2023 (S.I. N° 36105-2023) (fojas 123 al 128), “los administrados” señalan que cumplen con subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” y que se proceda a continuar con la venta directa; por lo expuesto, esta Subdirección consideró como fecha de notificación el día 27 de diciembre del 2023, al ser la fecha en que “los administrados” toman conocimiento del contenido de “el Oficio”, produciéndose en ese sentido el saneamiento de la notificación defectuosa, conforme el numeral 27.2. del artículo 27° del “TUO de la Ley N° 27444”. En tal contexto, se les tiene por bien notificados; siendo que, el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” venció el 15 de enero del 2024.

16. Que, en ese sentido, dentro del plazo establecido por ley, “los administrados” manifiestan haber presentado diversa documentación a través de un enlace en la nube, sin embargo no se pueden visualizar, sin perjuicio a lo mencionado, adjuntan la siguiente documentación: a) Declaraciones Juradas de no tener impedimento para adquirir derechos reales suscrita por “los administrados” de fecha 27 de diciembre del 2023; y b) Constancia Documental presentada por el estudio jurídico Zamora del 27 de diciembre del 2023.

17. Que, corresponde determinar a esta Subdirección si “los administrados” han cumplido

con subsanar las observaciones, conforme se detalla a continuación:

Respecto a señalar expresamente la causal en la cual amparan su pedido; en el presente caso, causal 3) o 4) del artículo 222° de “el Reglamento”:

De la revisión del escrito presentado por “los administrados”, no se advierte que señalen expresamente en que causal específicamente encausan su pedido de venta directa; en ese sentido, se ha determinado que “los administrados” no han cumplido con subsanar la presente observación.

Respecto a presentar nuevos medios probatorios de posesión que acrediten la protección, custodia y conservación de “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010:

De la revisión de la solicitud de ingreso N°36105-2023, se advierte que “los administrados” han adjuntado declaraciones Juradas de no tener impedimento para adquirir derechos reales y la Constancia Documental presentada por el estudio jurídico Zamora del 27 de diciembre del 2023, sin embargo, no se observa que documentación que acredite formalmente la posesión de “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, de conformidad con el literal 3) del numeral 223.2 del artículo 223° de “el Reglamento”; motivo por el cual no se tiene por subsanada la presente observación.

Respecto a presentar una 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

“Los administrados” presentan cuatro declaraciones juradas de no tener impedimentos para adquirir derechos reales de fecha 27 de diciembre del 2023; en ese sentido, se tiene por subsanada la presente observación.

18. Que, en tal sentido, de lo señalado en el anterior considerando, ha quedado determinado que “los administrados” no han cumplido con subsanar la integridad de 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 la resolución.

19. Que, en la medida que mediante Oficio N° 699-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU de fecha 29 de agosto de 2023, presentado el 01 y 27 de septiembre del 2023 (S.I. N° 23766-2023 y N° 26498-2023, respectivamente), el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento – MVCS remite el pedido del señor Daniel Chanta García, se debe poner en conocimiento de la referida entidad lo resuelto en la presente resolución.

20. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con la Quinta Disposición Complementaria Final de “la Directiva N° DIR- 00002-2022/SBN”; para lo cual deberá coordinar con la Subdirección de Supervisión, a fin de que efectúe las acciones de su competencia en virtual al artículo 53° Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

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, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN aprobada mediante Resolución N° 002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 0438-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0865-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa formulada por **DANIEL CHANTA GARCÍA, DIONILA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, LUZ DINA VÁSQUEZ DIAZ y MAGNA ISABEL GÁLVEZ CASANOVA**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR el contenido de la presente resolución al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS.

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

CUARTO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

QUINTO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese
P.O.I N° 18.1.1.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI