

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0879-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N° 1415-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **STEVE LIBINTON PAREDES QUISPE**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 1 087,91 m² ubicado en la avenida Alfonso Ugarte N° 1824, interior "E", parcelación Ex Fundo "La Estrella", distrito de Ate, 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 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante "el Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN").

2. Que, mediante escrito presentado el 2 de octubre de 2023 (S.I. N° 26828-2023), **STEVE LIBINTON PAREDES QUISPE** (en adelante "el Administrado"), solicitó la venta directa de "el predio", invocando la causal 3) del artículo 222° de "el Reglamento". Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **a)** Documento Nacional de Identidad de "el Administrado"; **b)** Memoria Descriptiva sin firma de profesional; **c)** Plano de Ubicación y Localización U-01, firmado por el Ing. Ricardo Jorge Guillermo Baca CIP N° 295372 ; **d)** Imagen de Google Earth de "el predio"; **e)** Croquis de Ubicación de "el predio"; **f)** Copia del cargo de solicitud de venta de fecha 25.01.2008; **g)** Copia del Oficio N° 4477-2009/SBN-GO-JAD DEL 23.04.2009; **h)** Constancia de Posesión N° 413-2013/MDA-GDU-SGPUC del 01.10.2013; **i)** Declaración Jurada de Impuesto predial 2021 (PU- HR); y, **j)** Fotografías de "el predio".

3. Que, en ese sentido el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las

causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN”).

4. Que, el numeral 6.3) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

5. Que, el numeral 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.

6. Que, el inciso 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.

7. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. 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 inadmisibilidat de la solicitud.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se ha procedido a evaluar la documentación técnica adjunta la solicitud de venta directa, emitiéndose el Informe Preliminar N° 00017-2024/SBN-DGPE-SDDI del 05 de enero del 2024, rectificado mediante Informe Preliminar N° 00477-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo del 2024 en los que se concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i. “El administrado” en su escrito solicitó la venta directa del área inmatriculada de la cual forma parte “el predio”, equivalente a un área de 2 708,81 m²; no obstante, presentó documentación técnica que equivale a un área de 1 087,91 m².
- ii. Asimismo, reconstruido el polígono a partir de las coordenadas UTM en DATUM WGS84 – Zona 18S, se obtuvo un área gráfica de 1 087,91 m²; por lo que, la evaluación técnica se ha realizado en función de esta extensión.
- iii. De la consulta a la Base Única de Predios del Estado – SBN y al aplicativo Geocatastro que administra esta Superintendencia, se advierte que “el predio” recae en su totalidad en el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 12069940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado en el registro SINABIP con

el CUS N° 41058.

- iv. Adicionalmente, se observa que presenta superposición 392,57 m² (equivalente a 36,08%) con la partida N° 07058741 correspondiente a la declaración de un bien como Patrimonio Cultural de la Nación denominado “Monterrey Sector 3” mediante Resolución Directoral Nacional N° 231/INC de fecha 10.02.2010.
- v. Respecto a la zonificación de “el predio”, de conformidad con el Plano de Zonificación del distrito de Ate, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 1099-MML del 30 de noviembre del 2007, se encuentra superpuesto de la siguiente manera:

ZONIFICACION	AREA m ²	%	DENOMINACION
RDM	362.50	33.32	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
PTP	331.84	30.59	PROTECCION Y TRATAMIENTO PAISAJISTICO
ZONA ARQUEOLOGICA	392,57	36.08	MONTERREY SECTOR 3
	1 087.91	100	

- vi. De la revisión en el Visor de la Base Gráfica Registral de SUNARP y su cotejo en el Visor del Sistema de Información Geográfica Arqueológica (SIGDA) del Ministerio de Cultura, se verifica que un área de 392,57 m² (36,08% de “el predio”) se superpone con la partida registral N° 07058741 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en cuyo asiento D00001 figura inscrita la declaración del Sitio Arqueológico Prehispánico denominado “Monterrey Sector 3” como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, en mérito de la Resolución Directoral Nacional N° 231/INC del 10 de febrero de 2010.
- vii. De la revisión en la base de datos del Portafolio Inmobiliario de Predios del Estado, se aprecia que el área registral del CUS N° 41058, se encuentra incorporada a éste con código vigente N° 707-2021.
- viii. Efectuada la revisión de los Geoportales GEO LLAQTA, GEOCATMIN, OSINERGMIN, entre otros, se descarta que “el predio” se encuentre afectado por Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Conservación Regional, Comunidades Campesinas, Red Vial Nacional, Distrital, Vecinal, Zonas Arqueológicas, CIRAS y líneas de transmisión eléctrica.
- ix. Sobre la situación física temporal y la ocupación de “el predio”, de la consulta a las imágenes satelitales del Google Earth, desde el periodo del 24 de febrero del 2007 a noviembre del 2022 (imagen más actual), se determinó que se mantienen las construcciones en un área aproximada de 400,00 m² de “el predio”, en tanto que, el resto del área aparentemente no presentaría ningún uso.

10. Que, respecto a lo indicado en el acápite vi) del considerando precedente, se ha determinado que, el área de 392,57 m² (equivalente al 36,08 % de “el predio”) recae sobre el Sitio Arqueológico Prehispánico “Monterrey Sector 3” declarado como Patrimonio Cultural de la Nación, motivo por el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno, tras ostentar la condición de bien de dominio público de carácter intangible, inalienable e imprescriptible, siendo únicamente administrado por el Estado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1)¹ del artículo 6° de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

11. Que, ha quedado establecido que el área bajo titularidad del Estado y de libre disponibilidad equivale a una extensión de 710.24 m² (65,29% de “el predio”) (en adelante “el área disponible”), por lo que, corresponde informar dicha situación a “el Administrado”, de modo que manifieste si desea reformular su pedido de venta directa en función del “área disponible”, de conformidad con lo

¹ Artículo 6.- Propiedad de bien cultural inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

6.1 Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, de carácter prehispánico, es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible. La intangibilidad no impide la gestión y administración pública y privada del bien cultural inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación. La administración de los bienes inmuebles prehispánicos de propiedad pública integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación corresponde al Estado, directamente o a través de terceros del sector privado mediante convenios de administración, según la regulación que determine el Ministerio de Cultura. (...)

establecido en el numeral 6.6.4)² de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”. Asimismo, según lo indicado en el ítem vii) del noveno considerando, “el área disponible” presenta edificaciones construidas por terceros particulares y un área desocupada, situación física que deberá ser corroborada en campo en la etapa correspondiente, de ser el caso.

12. Que, ahora bien, de la calificación formal de los documentos con los cuales pretende acreditar formalmente el requisito de posesión en “el predio” con anterioridad del 25 de noviembre de 2010, así como los señalados en el inciso 3 del numeral 223.2 del artículo 223° de “el Reglamento”; se ha advertido lo siguiente:

- La Constancia de Posesión N° 413-2013/MDA-GDU-SGPUC con fecha del 01 de octubre de 2023, expedida por la Municipalidad Distrital de Ate, por el cual se hace constar que el señor Luis Daniel Paredes Piña se encuentra en posesión del inmueble ubicado frente a la avenida Alfonso Ugarte N° 1828, Interior E, del fundo La Estrella (Espalda de la Asociación Pro Vivienda María Reyna de Los Apóstoles), ha sido emitida a favor de persona distinta a “el Administrado” y con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, por lo que no constituye documento idóneo para acreditar formalmente la posesión de “el área disponible”.
- La copia de Declaración Jurada del Impuesto Predial correspondiente al año 2021 (HR y PU), con fecha del 05 de enero de 2022, emitida por la Municipalidad Distrital de Ate, de su lectura se aprecia que la dirección indicada en dicho documento discrepa de la dirección registral de “el predio”; asimismo, se consigna un área de 324,28 m², diferente del área solicitada; por ende, esta documentación no resulta idónea para acreditar formalmente la posesión y antigüedad de “el área disponible”, en la medida que ha sido emitida con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.

13. Que, por lo antes expuesto de advierte que “el Administrado” no ha cumplido con presentar los requisitos formales de la solicitud de venta directa con documentación sustentadora de fecha anterior al 25 de noviembre de 2010, razón por la cual, mediante Oficio N° 01726-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2024 (en adelante “el Oficio”), se le solicitó lo siguiente:

- a. Precise si reformula el área materia de venta directa en función del “área disponible”.
- b. Presente los requisitos formales de la causal requerida, conforme el siguiente detalle:
 - ✓ Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
 - ✓ Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
 - ✓ Acta de inspección judicial o notarial del predio.
 - ✓ Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil³, 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 189.2⁴

² Directiva N° DIR-00002-2022/SBN

6.6.4. En caso que parte del predio no sea de libre disponibilidad, se comunica a el/la solicitante para que dentro del plazo de diez (10) días, reformule su pedido y reduzca el área solicitada a fin de excluir el área superpuesta.

Si el/la solicitante no accede al replanteo de área, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

³ Conforme al “Cuadro General de Términos de la Distancia”, aprobado por la Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ expedida por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial el 16 de setiembre de 2015.

⁴ Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud

del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1⁵ del artículo 146° del “TUO de Ley N° 27444”.

14. Que, es preciso señalar que “el Oficio”, fue notificado el 23 de abril de 2024, en la dirección electrónica consignada en el escrito presentado por “el Administrado” para efectos del presente procedimiento, según consta el acuse de recibo, razón por la cual se tiene por válidamente notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley General del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley 27444”). Por lo que, 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 9 de mayo del 2024.

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, a través del escrito presentado el 23 de abril de 2024, antes del vencimiento del plazo otorgado, “el Administrado” solicita orientación respecto a la solicitud de ingreso N° 26828-2023 (correspondiente al presente procedimiento). Sobre el particular, dicho requerimiento se atendió mediante el Oficio N° 01797-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo de 2024, en el cual se programó una audiencia presencial par el día 06 de mayo de 2024 a las 10:00 am en las instalaciones de esta Superintendencia, ubicada en Calle Chinchón N° 890, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima. Cabe señalar que el citado Oficio fue notificado a “el Administrado” de manera personal el día 6 de mayo que se efectuó la reunión indicada.

16. Que, por su parte, “el Administrado” mediante escrito presentado el 7 de mayo del 2024 (S.I. N° 12320-2024), es decir, dentro del plazo otorgado, “el Administrado” solicitó la ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

17. Que, en atención a lo solicitado, mediante el Oficio N.° 01818-2024/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2024, esta Subdirección comunicó a “el Administrado” el otorgamiento de ampliación del plazo, excepcionalmente y por única vez, por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con el artículo 189.2⁶ de “el Reglamento”, el mismo que fue notificado con fecha 9 de mayo de 2024 a la dirección electrónica de “el Administrado”; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N.° 27444”. Asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 23 de mayo de 2024.

18. Que, mediante escrito presentado el 21 de mayo del 2024(S.I. N° 13734-2024): dentro del plazo otorgado, “el Administrado”, pretende subsanar las observaciones y presenta los siguientes documentos: **i)** Constancia de no adeudo de fecha 3 de agosto de 2006, expedida por la Municipalidad Distrital de Ate a favor de Luis Daniel Paredes Piñas sobre los periodos 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006; **ii)** Declaración Jurada del Impuesto Predial del año 2021 expedida por Municipalidad Distrital de Ate a nombre de “el Administrado”; **iii)** Resolución de Sub Gerencia N° 0195 de noviembre de 2006 expedida por Municipalidad Distrital de Ate otorgada a favor de Don Luis Daniel Paredes Piñas; **iv)** memoria descriptiva y plano perimétrico de un área de 324,28 m², croquis de ubicación del predio, imagen de GoogleEarth del predio; y, **v)** Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado.

(...)

189.2 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.

5 Artículo 146.- Término de la distancia

146.1 Al cómputo de los plazos establecidos en el procedimiento administrativo, se agrega el término de la distancia previsto entre el lugar de domicilio del administrado dentro del territorio nacional y el lugar de la unidad de recepción más cercana a aquél facultado para llevar a cabo la respectiva actuación.

6 Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud

189.2 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.

19. Que, en virtud de lo antes expuesto, corresponde que esta Subdirección determine si con el escrito presentado el 21 de mayo del 2024 (S.I. N° 13734-2024), “el Administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones descritas en “el Oficio”, conforme se detallan continuación:

Respecto de presentación de Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir Derechos Reales del Estado

- Sobre el particular, “el Administrado” cumple con presentar la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir Derechos Reales del Estado. En tal sentido, se da por subsanada la presente observación.

Respecto de manifestar su conformidad de reformular su pedido de venta en función del “área disponible”

- Al respecto, “el Administrado” en su escrito de subsanación refiere reformular el área materia de interés a un área de 324,28 m² (en adelante “área reformulada”), la cual discrepa del “área disponible”. No obstante, dicha área reformulada al estar dentro del ámbito del “área disponible”, conforme a lo indicado en el acápite d) del numeral 3.1 del Informe Preliminar N° 00660-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2024, cumple con lo requerido por esta Subdirección. Por lo tanto, se da por subsanada la presente observación.

Respecto de presentar documentación que acredite formalmente su posesión sobre “el área disponible” con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 223° de “el Reglamento” concordado con el ítem 3 del numeral 6.2 del “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”

- En cuanto a la imagen de Google Earth y Croquis de ubicación, éstos permiten apreciar la situación física del área que representan; sin embargo, no cumplen con la formalidad establecida en el numeral 3 de artículo 223° de “el Reglamento” y su presentación no acredita formalmente la posesión del “área reformulada”.
- En relación a la Declaración Jurada del Impuesto Predial del año 2021 expedida por Municipalidad Distrital de Ate a nombre de “el Administrado”. Se tiene que la citada documentación no es idónea para acreditar formalmente la posesión del “área reformulada” en la medida que ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.
- Respecto a la Constancia de no adeudo de fecha 3 de agosto de 2006, expedida por la Municipalidad Distrital de Ate a favor de Luis Daniel Paredes Piñas sobre los periodos 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006; y, Resolución de Sub Gerencia N° 0195 de noviembre de 2006 expedida por Municipalidad Distrital de Ate, se puede observar que dichos documentos fueron otorgados a nombre de Luis Daniel Paredes Piñas, razón por la cual éstos no constituyen documentación idónea para acreditar la posesión sobre el “área reformulada” en la medida que fueron expedidos a nombre de persona distinta a “el Administrado”, y sobre las que este no ha hecho mayor precisión en su escrito.

20. Que, por lo expuesto ha quedado determinado que “el Administrado” no ha cumplido con subsanar íntegramente las observaciones formuladas en “el Oficio”, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declararse inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución. Asimismo, corresponde precisar que la inadmisibilidad declarada a través de la presente no constituye un pronunciamiento sobre el fondo por lo que “el Administrado” tiene expedito el derecho de presentar nuevamente su solicitud de venta directa, considerando la normativa vigente.

21. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus

atribuciones, de conformidad con la Quinta Disposición Complementaria Final de “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN”; para lo cual deberá coordinar con la Subdirección de Supervisión, a fin de que efectúe las acciones de su competencia según el artículo 54 del “ROF de la SBN”.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, es preciso indicar que de acuerdo a la Casación Nro. 2162-2014, Ucayali del 15 de julio de 2015 emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República señala en su octavo considerando lo siguiente:

“(…) Es por ello, que a diferencia del derecho de propiedad la posesión no se transmite por herencia; sin embargo los herederos de los poseedores primigenios cuentan con un derecho a poseer que sólo favorecerá a aquél que efectivamente ejerza la posesión de “el predio”, pudiendo adicionar a su plazo posesorio el de su causante, de conformidad con lo dispuesto con el artículo 660 concordante con los artículos 900 y 902 del Código Civil (...)”⁷Es decir, no a todos los herederos les asiste el derecho de usucapir, toda vez que solo puede acceder a este derecho quien continuó con la posesión, no siendo posible de aquél que no lo hizo”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 00660-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0903-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **STEVE LIBINTON PAREDES QUISPE** por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.1.4

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁷ Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad N° 205-2004-COFOPRI/TAP.