

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1628-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 1317-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **GIOVANNI MANUEL TRISOLINI CORDOVA** por derecho propio y en representación de **TEODORA CELINDA TRISOLINI MOLINA, JACINTO EFRAÍN TRISOLINI MOLINA, TEOBALDO TRISOLINI MOLINA, RUTH CELINA TRISOLINI MOLINA, NATIVIDAD EMMA TRISOLINI MOLINA, JESÚS TADEO TRISOLINI MOLINA Y JOHN TRISOLINI MOLINA**, mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un predio 3 142,99 m², ubicado a la altura de la Asociación de Vivienda Tahuantinsuyo, en el distrito de Ate Vitarte, 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 11 de octubre de 2023 (S.I. N° 27709-2023), **GIOVANNI MANUEL TRISOLINI CORDOVA** por derecho propio y en representación de **TEODORA CELINDA TRISOLINI MOLINA, JACINTO EFRAÍN TRISOLINI MOLINA, TEOBALDO TRISOLINI MOLINA, RUTH CELINA TRISOLINI MOLINA, NATIVIDAD EMMA TRISOLINI MOLINA, JESÚS TADEO TRISOLINI MOLINA Y JOHN TRISOLINI MOLINA** (en adelante “los Administrados”), solicitaron la venta directa de “el predio” bajo la causal que se encuentra regulada en el numeral 1) del artículo 222° del Reglamento de la Ley 29151 aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); no obstante, a través escrito presentado el 29 de enero del 2024 (S.I. N° 02229-2024) modifican la causal de venta, señalando que por error se consignó la causal 1), siendo la correcta la causal 4) del citado cuerpo normativo. Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **a)** Partida Registral N° 45177475 (emitida el 11.08.2023); **b)** Copia de Registro de Predios (Partida N° 45177475); **c)** Partida Registral N° 12159505; **d)** Copia del Informe N° 440-2000-AG-PETT-OPERLC de fecha 03.03.2000; **e)** Plano Perimétrico y Ubicación, Lamina N° P1 de fecha abril de 2022, suscrito por el ingeniero civil Héctor Armando Ore Torres, con CIP N° 79669; **f)** Plano Topográfico y Localización, Lámina N° T1 de fecha abril de 2022, suscrito por

el ingeniero civil Héctor Armando Ore Torres, con CIP N° 79669; y, **g**) Memoria Descriptiva (señalando coordenadas en WGS 84), suscrito por el ingeniero civil Héctor Armando Ore Torres, con CIP N° 79669.

3. Que, a través del Oficio N° 01703-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2024, esta Subdirección solicitó la aclaración a “los Administrados”, respecto de si el desistimiento requerido mediante el escrito presentado el 29 de enero de 2024 (S.I N° 02229-2024) es únicamente sobre la S.I N° 27709-2023 o también sobre la S.I N° 00160-2024. Sobre el particular, “los Administrados” mediante escrito presentado el 18 de abril de 2024 con S.I N° 10428-2024 indican que el referido oficio les fue correctamente notificado; asimismo, aclaran que el desistimiento formulado se refiere al párrafo en el que se menciona que la solicitud de venta directa de “el predio” se realiza bajo la causal 1), siendo tal un error material, puesto que se debió consignar la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento”.

4. Que, adicionalmente con escrito presentado el 11 de junio de 2024 (S.I N° 15936-2024), “los Administrados” señalan que su posesión, con fecha anterior al 25 de noviembre de 2010, sobre “el predio” quedó acreditada, con la documentación expedida por el entonces, Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura; asimismo, reitera que su pedido de venta directa deberá ser tramitado bajo la causal 4 del artículo 222° de “el Reglamento”.

5. Que, mediante escrito de fecha 15 de julio de 2024 (S.I N°19846-2024), “los Administrados”, señalan entre otros, que han cumplido con presentar los medios probatorios correspondientes que acreditan su posesión sobre “el predio” con fecha anterior al 25 de noviembre de 2010.

6. Que, a través del escrito de fecha 26 de agosto de 2024 (S.I N° 24350-2024), “los Administrados”, otorgan expresamente la autorización de notificación virtual al siguiente correo: giorisol@gmail.com, respecto de los actuados que se expidan en torno a su procedimiento de venta directa.

7. Que, en ese sentido se debe considerar 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° DIR00002-2022/SBN”).

8. 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”.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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° 00019-2024/SBN-DGPE-SDDI de 8 de enero de 2024, complementado con el Informe Preliminar N° 00213-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2024 y ampliado mediante Informe Preliminar N° 00773- 2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de julio de 2024, en los cuales se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. De la reconstrucción de las coordenadas del polígono consignada en la documentación técnica presentada en el Plano Perimétrico y Ubicación, Lamina N° P1 y memoria descriptiva en DATUM WGS84, Zona 18 Sur se obtuvo un área concordante con el área solicitada. Adicionalmente, se advierte error material al consignar el Datum en la memoria descriptiva, el cual está en PSAD 56 Zona 18 Sur.
- ii. Efectuada la consulta en el aplicativo GEOCATASTRO, Base grafica que administra esta Superintendencia y base gráfica de SUNARP, se observa que “el predio” comprende las siguientes áreas, conforme se detalla a continuación:

N°	Partida	O.R.	CUS	Titular	Área (m ²)	(%)
PREDIO 1	12159505	Lima	54926	Estado	3004.48	95.59
PREDIO 2	12159506	Lima	54927	Estado	37.59 (*)	1.19
PREDIO 3	12001567	Lima	40837	Estado	10.76 (**)	0.34
PREDIO 4	44917017 (***)	Lima	-	Propiedad de "los administrados"	65.25	2.08
PREDIO 5	Área sin inscripción registral	-	-	-	24.91	0.80
TOTAL					3 142.99	100 %

(*) el área de 37.59 m² se encuentra fragmentada en dos poligonales, una de 35.43 m² y otra de 2.16 m².

(**) el área de 11.89 m² se encuentra fragmentada en cuatro poligonales, una de 0.02 m², 4.73 m², 2.75 m² y 3.26 m².

(***) Partida Cerrada

- Revisada la partida registral N° 12159506 (CUS N° 54927), se trata de un predio independizado de la partida registral N° 12001567 del registro predial de la Oficina Registral de Lima, inscrito a favor del Estado en mérito al Decreto Supremo N° 130-2001-EF, que no presenta cargas ni gravámenes.
- Revisada la partida registral N° 12001567 (CUS N° 40837), se trata de un predio inmatriculado a favor del ESTADO en mérito de la Resolución N° 187-2006/SBN-GO-JAR del 21 de diciembre de 2006, que no presenta cargas ni gravámenes.
- Revisada la partida registral N° 12159505 (CUS N° 54926), se trata de un predio independizado de la partida registral N° 12001567 del registro predial de la Oficina

Registral de Lima, inscrito a favor del Estado conforme al Decreto Supremo N° 130-2001-EF, que no presenta cargas ni gravámenes.

- iii. Efectuada la consulta al visor web SIGRID del Centro Nacional de Estimación y Reducción del Riesgo de Desastres, no se advierte superposición sobre zonas declaradas de riesgo no mitigable; sin embargo, se observa que recae sobre área de exposición ante deslizamientos con un nivel de susceptibilidad entre bajo y medio.
- iv. Según el Plano de Zonificación del visor web del Instituto Metropolitano de Planificación de Lima Metropolitana respecto del distrito de Ate Vitarte, recae totalmente sobre Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico – PTP.
- v. En las imágenes satelitales desde el periodo de enero de 2010 a la imagen más recientes de noviembre de 2023, se observa totalmente delimitado por cercos perimétricos de aparente material noble y por su lado norte por el lote de propiedad de “los Administrados”; asimismo, se observa al interior de “el predio” la presencia de árboles y arbusto. En las imágenes de abril de 2011 y 2023 se mantiene la condición previamente descrita.

14. Que, en atención al ítem ii) del considerando precedente, se ha determinado que un área de 65,25 m² (2,08% de “el predio”) se superpone en un ámbito inscrito a favor de terceros, razón por la cual, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”.

15. Que, en esa misma línea se advierte que el área de 24,91 m² (0,8% de “el predio”) se encuentra sin inscripción registral, en consecuencia, esta Superintendencia no puede evaluar el requerimiento de venta sobre la citada área, toda vez que el numeral 76.1 del artículo 76° de “el Reglamento” prescribe que todo acto de disposición de predios estatales que se otorgue a favor de particulares, necesariamente tiene que contar con la inscripción en el Registro de Predios de derecho de propiedad a favor del Estado.

16. Que, en atención al ítem iv) del noveno considerando, se tiene que el “el predio” recae sobre Zona de Protección y Tratamiento Paisajista, es pertinente mencionar que de acuerdo al artículo 10° de la Ordenanza N° 1849-MML, dispone prohibir la ocupación de las áreas con dicha calificación, debiendo promoverse en las mismas proyectos de forestación con especies nativas, protección y seguridad física, así como circuitos ecoturísticos, recreacionales y educativos con tratamiento paisajista; en tal sentido, corresponde precisar que la zonificación PTP no limita la libre disponibilidad; sin embargo, se encuentra sujeta a limitaciones de uso, conforme lo regula la indicada ordenanza. Asimismo, de aprobarse la venta directa requerida se deberá notificar a la Municipalidad distrital correspondiente, respecto al uso no compatible con la zonificación de conformidad con el Artículo 225^{o1} de “el Reglamento”.

17. Que, en cuanto a la Zonificación citada en el numeral precedente, la Ordenanza N° 1852, Ordenanza para la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima, publicada el 18.12.2014, señala en el literal g) del numeral 1 del artículo 8 que entre los tipos de áreas verdes de Uso Público, se encuentran los Parques de Protección Paisajística, que “son todas las áreas zonificadas como protección y tratamiento paisajista - PTP en la Provincia de Lima, y en las cuales se realizarán acciones de forestación o enverdecimiento con especies vegetales, que permiten la conservación de laderas y la prevención de ocupación informal y reducción de riesgos ante desastres naturales”. Al respecto, la situación física de “el predio” deberá ser constatada, en la etapa correspondiente –en una inspección en campo–, a fin de determinar si reúne las características y condiciones de un espacio público conforme se establecen en el artículo 5 del Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos; y por tanto se rigen por dicho marco normativo.

18. Que, ha quedado establecido que el área bajo titularidad del Estado equivale a una extensión de 3 052,83 m² (en adelante “el área disponible”), por lo que, corresponde informar dicha situación a “los

¹ Artículo 225.- Notificación a la Municipalidad Distrital cuando el uso no es compatible con la zonificación Sin perjuicio de la publicación indicada en el artículo anterior, la solicitud de compraventa directa por causal de posesión consolidada debe ser, simultáneamente a la publicación, notificada a la municipalidad distrital correspondiente, cuando el uso no es compatible con la zonificación.

Administrados”, de modo que manifiesten si desean reformular su pedido de venta directa en función del “área disponible”, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.6.4)² de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

19. Que, ahora bien, de la calificación legal efectuada, a través del Informe Preliminar N° 01123-2024/SBN-DGPE-SDDI de 16 de octubre de 2024, a los documentos con los cuales “los Administrados” pretenden acreditar formalmente el requisito de posesión sobre “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:

- Notificación N° 102-2,0000-AG-PETT-OPERLC/ALTEH de fecha 10 de febrero 2000 expedida por la Oficina del Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural del entonces Ministerio de Agricultura dirigida a la Sra. Angelica Molina De Trisolini, a fin de comunicarle la inspección ocular programada para el 18 de febrero de 2000 sobre el predio denominado Cerro Candela o Tahuantinsuyo, ubicado en el Sector Cerro Candela s/n Santa Genoveva, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima. Sobre el particular, se evidencia que es un documento expedido por autoridad competente; no obstante, se advierte que no cuenta con información suficiente que acredite la correspondencia con el “área disponible”. Aunado a ello, la persona a quien se dirige en dicha documentación no forma parte de los solicitantes del presente procedimiento (“los Administrados”).
- Acta de constatación de campo (Expediente N° 6899-99) expedida por el Ministerio de Agricultura – Oficina PETT de Ejecución Regional Lima – Callao, de fecha 18 de febrero de 2000, que posteriormente fue trasladada al Informe N° 440-2000-AG-PETT-OPERLC de fecha 13 de marzo de 2000 fechada por la Municipalidad Metropolitana de Lima del predio de 2 500 m², sector cerro Candela, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, de naturaleza eriaza y textura arenosa a nombre de Angelica Molina de Trisolini. Al respecto, se advierte que el área consignada en la documentación indicada difiere de lo solicitado inicialmente; asimismo, dicha documentación no cuenta con información técnica que permita correlacionarla con el “área disponible”.

Sobre el particular, si bien es cierto la documentación citada en los párrafos precedentes fueron expedidas por autoridad competente y han sido emitidas con fecha anterior al 25 de noviembre del 2010, también es cierto que luego del análisis técnico y legal no ha sido posible correlacionarlas indubitadamente con “el área disponible”, toda vez que no cuentan con información suficiente. Asimismo, la documentación descrita fue emitida a favor de la Sra. Angelica Molina De Trisolini, es decir, a nombre de persona distinta a “los Administrados”, por lo tanto, no resulta idónea para acreditar formalmente la posesión del área solicitada.

20. Que, por lo antes expuesto se advierte que “los Administrados” no han 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° 02591-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2024 (en adelante “el Oficio”), se le solicitó lo siguiente:

- I. Precise si reformula el área materia de venta directa en función del “área disponible”.
- II. Presentar una Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir Derechos Reales” de acuerdo a lo establecido en el numeral 6 del artículo 100° de “el Reglamento”.
- III. 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

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.

- 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.
- IV. La documentación solicitada deberá ser presentada en copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada, de acuerdo a lo señalado en el sub numeral 49.1.1) del numeral 49.1)³ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”).

Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil⁴, 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 189.2⁵ del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.4⁶ de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y el inciso 146.1⁷ del artículo 146° del “TUO de la Ley 27444”.

21. Que, habiendo tomado conocimiento “los Administrados” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del escrito presentado el 25 de octubre de 2024 (S.I. N.° 30993- 2024), mediante la cual pretende subsanar las observaciones advertidas en el referido Oficio, adjuntando los siguientes documentos: **i)** Documento Nacional de Identidad de Giovanni Manuel Trisolini Cordova; y, **ii)** Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos del Estado certificada por el Notario Público, Sr. Roque Alberto Díaz Delgado. Se procede a subsanar la notificación defectuosa de “el Oficio”, de conformidad al numeral 27.2⁸ del artículo 27° del “TUO de la Ley N° 27444”.

22. Que, en tal sentido, corresponde que esta Subdirección determine si con el escrito presentado el 25 de octubre del 2024 (S.I. N° 30993-2024), “los Administrados” han cumplido con subsanar las observaciones descritas en “el Oficio”, conforme se detallan continuación:

³ Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

49.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio:

49.1.1 Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad.

⁴ 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.

⁵ 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.

⁶ Evaluación formal de la solicitud

(...)

La SDDI o la que haga sus veces requiere la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud de el/la interesado(a) antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite la resolución que declara la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

⁷ 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.

⁸ Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

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

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

- Al respecto, “los Administrados” en su escrito de subsanación no refieren si reformulan el área materia de interés a “el área disponible”. Por lo tanto, no se da por subsanada la presente observación.

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

- Sobre el particular, “los Administrados” cumplen 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 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 torno a esta observación, “los Administrados” aducen que en con el Acta de constatación de campo (Expediente N° 6899-99) expedida por el Ministerio de Agricultura – Oficina PETT de Ejecución Regional Lima – Callao, de fecha 18 de febrero de 2000, que posteriormente fue trasladada al Informe N° 440-2000-AG-PETT-OPERLC de fecha 13 de marzo de 2000, la cual fue presentada a través de la S.I N° 07057-2024, se acredita su posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010. Sin embargo, dicha documentación ya fue evaluada, conforme se aprecia en el décimo quinto considerando de la presente resolución. Por tanto, se tiene por no subsana la presente observación.

Respecto a presentar copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad.

- Al respecto “los Administrados” presentan una declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, certificado por notario público, por lo que, se tiene por cumplido dicho requerimiento.

23. Que, por lo expuesto ha quedado determinado que “los Administrados” no han cumplido con subsanar íntegramente las observaciones formuladas en “el Oficio”, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar 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 “los Administrados” tienen expedito el derecho de presentar nuevamente su solicitud de venta directa, considerando la normativa 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° 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”.

25. 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 (...)⁹Es 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; y, los Informes Técnicos Legales Nros 1687-2024/SBN-DGPE-SDDI, 1688-2024/SBN-DGPE-SDDI y 1689-2024/SBN-DGPE-SDDI, del 29 de noviembre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **GIOVANNI MANUEL TRISOLINI CORDOVA**, por derecho propio y en representación de **TEODORA CELINDA TRISOLINI MOLINA, JACINTO EFRAÍN TRISOLINI MOLINA, TEOBALDO TRISOLINI MOLINA, RUTH CELINA TRISOLINI MOLINA, NATIVIDAD EMMA TRISOLINI MOLINA, JESÚS TADEO TRISOLINI MOLINA Y JOHN TRISOLINI MOLINA** 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 SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁹ Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad N ° 205-2004-COFOPRI/TAP.