SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 058-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de enero de 2017

VISTO:

El Expediente N° 610-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **DACIA RICSE CRISTOBAL DE SAAVEDRA**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 118,80 m^2, ubicada en el Pueblo Joven "Pequeños Agricultores todos los Santos" manzana "A" lote 14, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima e Piura, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° P03088969 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX - Sede Lima, signada con CUS N° 39413, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante "SBN") en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), así como al Decreto Supremo Nº 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley Nº 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 22 de julio de 2016 (S.I. N° 19606-2016), Dacia Ricse Cristobal de Saavedra (en adelante "la administrada") solicita la venta directa de "el predio" por causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1), precisa además, que la venta debe hacerse únicamente a su nombre, debido a que a pesar de tener el estado civil de casada, su conyugue Máximo Saavedra Socma hizo abandono de hogar hace más de 15 años. Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** plano perimétrico de junio de 2016 suscrito por el Arquitecto Cristian Armando Campos

Gonzales (foja 3); **2)** plano de localización de junio de 2016 suscrito por el Arquitecto Cristian Armando Campos Gonzales (fojas 4); **3)** Memoria Descriptiva suscrito por el Arquitecto Cristian Armando Campos Gonzales (fojas 5); **4)** copia de la partida registral P013088969 del Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX - Sede Lima (fojas 6); **5)** recibo N° 842133 emitido por Luz del Sur S.A.A (fojas 9); **6)** copia del Oficio N° 396-2013-MSB-GM-GFA- UPM del 16 de abril de 2013 emitido por la Municipalidad de san Borja (foja 11); **7)** copia del Documento Nacional de Identidad de "la administrada" (foja 12); **8)** copia de la declaración jurada impuesto predial del 2015 (PU y HR) y copia simple del estado de cuenta corriente del año 2009 al 2012 (fojas 15 y16); **9)** Declaración jurada impuesto predial del 2015 (PU y HR) (fojas 17 y 18); y, 10) recibo con suministro N° 2893589-8 emitido por Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (fojas 27).

4. Que, asimismo, solicita se tome en cuenta los documentos que obran en el Expediente N°1134-2014/SBNSDDI de esta Subdirección; razón por la cual se procedió a incorporar la solicitud del 22 de julio de 2013 (S.I N° 13131 -2013) (fojas 28) y la solicitud del 22 de octubre de 2014 (S.I. N° 23177-2014) (fojas 42) las mismas que contienen copia simple de la siguiente documentación: **1)** Declaración jurada impuesto predial del 2013 (PU y HR) y la hoja de liquidación del impuesto predial y de arbitrios de 2013 (HLP-HLA) (foja 32 al 35); **2)** copia del oficio N°460OINFE-2002 emitido por el Ministerio de Educación el 24 de marzo de 2003 (foja 37); **3)** copia del Oficio N° 396-2013-MSB-GM-GFA-UPM emitido por la Municipalidad de San Borja el 16 de abril de 2013 (foja 38); **4)** recibo de suministro N° 842133 emitido por la empresa Luz del Sur del en abril de 2013 (foja 39); **5)** recibo de suministro N° 2893589-8 emitido por SEDAPAL en junio de 2013 (foja 40); **6)** constancia de matrimonio emitido por el Consejo Distrital de Villa María del Triunfo del Registro del Estado Civil el 19 de junio de 1974 (foja 44); **7)** recibo de suministro N° 0842133 emitido por Luz del Sur, en junio de 1995 (foja 46); **8)** recibo N° A0039944 cancelado el 7 de junio de 1997 (foja 47); **9)** comprobante de información registrada emitido por la SUNAT, el 22 de agosto de 1995 (folio 48); **10)** comprobante N° 96496 con sello de recepción por la Municipalidad de San Borja; notificación serie "A" N° 29976 del 4 de abril de 1994 emitido Municipalidad de San Borja (foja 49 y 50); **11)** actas de nacimiento (51 y 52); y, **12)** resolución de ejecución coactiva con Código:1348387 emitido por la Municipalidad de San Borja y orden de pago N° 0151293 emitido el 12 de noviembre de 2004 por la Gerencia de Rentas (foja 53 al 55).

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante la "Directiva N° 006-2014/SBN").

6. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de "el predio", deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

7. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/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 quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectué la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisible la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de "Directiva N° 006-2014/SBN.

RESOLUCIÓN N° 058-2017/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.

9. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

10. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", "Directiva N° 006-2014/SBN", TUPA y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, como parte de la etapa de calificación técnica se emitió el Informe de brigada N° 1198-2016/SBN-DGPE-SDDI de 29 de agosto de 2016 (fojas 56); por el cual se concluyó lo siguiente:

"(...)

4.1 Asimismo, comparado "el predio "que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éste se superpone de la siguiente manera:

- Totalmente superpuesto con el predio inscrito a **favor del Estado Peruano** en la Partida N° **P03088969 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima**, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 15164 del Libro de Lima y el Registro CUS N° **39413** (**área destinada a Educación**).

4.2 Según el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo (P01) aprobado mediante la Ordenanza N° 1063-MML y precisiones de las Ordenanzas N° 1444-MML, 1065-MML y 1668-MML; "el predio" materia de solicitud se ubica en Zona de Reglamentación Especial (ZRE-1). Revisando la Ordenanza N° 1591-MML que aprueba la Modificación de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios e Índice de Usos para la Ubicación de actividades urbanas de las Zonas de Reglamentación Especial (ZRE) del Distrito de San Borja; se observa que "el predio" materia de solicitud se encuentra en la **ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL ZRE-1.** En la mencionada Ordenanza se permite el uso mixto residencial y comercial o de servicios siempre que las actividades se desarrollen únicamente en el primer y segundo nivel de la edificación; por el cual el uso actual de "el predio" materia de solicitud es compatible con la Ordenanza N° 1591-MML

4.3 Por último, de acuerdo con otras bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se evidencia que "el predio" no se ve afectado por derechos mineros, áreas naturales protegidas,

restos arqueológicos, ni predios que se encuentren en evaluación para ser incorporados o hayan sido incorporados al Portafolio Inmobiliario.

(...)".

13. Que, en virtud de lo expuesto en el informe descrito en el considerando precedente y de la revisión de la partida registral N° P03088969 del Registro de Predios de Lima, se concluye respecto de "el predio" que se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, además tiene la calidad de bien de dominio público al constituir un lote de equipamiento urbano destinado a educación; que si bien es cierto se ha extinguido la afectación en uso otorgada al Ministerio de Educación, también lo es que "el predio" aún no ha sido desafectado (administrativamente) al dominio privado del Estado, motivo por el cual a fin de realizar una venta directa resulta necesario que éste haya perdido la naturaleza o condición para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicio público[1], debiendo para ello "la administrada" cumplir con acreditar con la causal de venta invocada, de conformidad con el numeral 6.5 del artículo de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

14. Que, mediante Oficio N° 1992-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de setiembre de 2016 en adelante "el oficio" (fojas 66) se requirió a "la administrada" lo siguiente: **i)** presentar la documentación exigida de acuerdo a la causal invocada (literal c del artículo 77° de "el Reglamento"), la misma que deben ser remitidas en copias fedateadas, autenticadas, legalizadas o certificadas y debe guardar correspondencia indubitable con el predio; y; **ii)** acredite la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere, adjuntando el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente

15. Que, corresponde precisar que el Oficio descrito en el considerando que antecede, fue notificado a "la administrada" el 20 de setiembre de 2016, de conformidad con el numeral 21.4[2] del artículo 21° de la Ley N° 27444; Ley del Procedimiento Administrativo General, motivo por el cual, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para cumplir con lo requerido venció el 12 de octubre de 2016.

16. Que, a través del escrito presentado el 4 de octubre de 2016 (S.I. N° 27162-2016) (foja 67), "la administrada", dentro del plazo establecido, reitera que solicita la venta directa a nombre propio, y no como sociedad conyugal, asimismo señala que su posesión ha sido corroborada en el Expediente N° 1134-2014/SBN-SDDI, finalmente pretende subsanar las observaciones advertidas, presentando entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del acta matrimonial emitido por el Consejo Distrital de Villa María del Triunfo (fojas 69); **2)** recibo N° 5024127833 expedido por Luz del Sur (fojas 70); **3)** copia simple del Recibo A0039944 emitido por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (fojas 71); **4)** constancia policial del 18 de febrero de 2014, emitido por la Policía Nacional del Perú - PNP (fojas 72 y 73); **5)** compromiso de pago y notas de entrega del 7 de abril, 7 de julio, 8 de mayo, 6 de junio de 1995 emitido por Luz del Sur (fojas 74 al 78); y, **6)** declaración jurada del impuesto predial 2009 (HR y PU) emitido por la Municipalidad de San Borja (79 al 86).

17. Que, en virtud de la normativa glosada en el décimo primer considerando de la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si "la administrada" ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud de venta directa, conforme se detalla a continuación:

---

[1] De conformidad con el artículo 43° de "el Reglamento" concordado con la Segunda Disposición Complementaria dela "Directiva N° 006-2014/SBN".

[2] Artículo 21° de la Ley N° 27444
21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

RESOLUCIÓN N° 058-2017/SBN-DGPE-SDDI

17.1 <u>Respecto de la primera observación:</u> la acreditación documental de la causal invocada

"La administrada" manifiesta en su primigenia solicitud que su pedido de venta directa se sustenta en la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento", por tanto corresponde evaluar si cumplió en acreditar documentalmente el ejercicio de posesión en "el predio" con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

Cabe precisar que, si bien es cierto el literal j) del numeral 6.2 de la "Directiva N° 006-2014/SBN" taxativamente enumera aquellos documentos que debe presentar cualquier administrado que alegue encontrarse en el aludido supuesto, los cuales además –según prevé- deben ser presentados en copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada; también lo es que según el artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1272[1], todos los procedimientos administrativos –como es el procedimiento de venta directa- la administración está en la obligación de recibir copia simple en remplazo de documentos originales o documentos notarialmente legalizados, para lo cual el administrado deberá acompañar una declaración jurada acerca de su autenticidad. En tal sentido, los administrados pueden presentar ya sea en copia fedateada, autenticada, legalizada, certificada, o en su defecto, copia simple acompañada de una declaración jurada acerca de su autenticidad; sin perjuicio que además en la etapa correspondiente -calificación sustantiva- sea corroborada dicha información.

También es necesario resaltar, que "la administrada" ha presentado documentos con la finalidad de acreditar la antigüedad de la posesión, los cuales se han emitido a nombre de Máximo Saavedra Socma, cónyuge de "la administrada" de acuerdo a las copias de las constancias y acta de matrimonio presentados (fojas 44, 45 y 69) en los que se detalla que el vínculo matrimonial se inició el 19 de junio de 1974, por lo que se infiere que ambos esposos eran coposeedores[3], más aun de lo señalado por "la administrada"[4] y de la copia de la denuncia policial del 18 de febrero de 2014 (fojas 73), el mencionado señor Saavedra Socma hizo abandono de hogar del domicilio que coinciden con la dirección de "el predio" por lo que se infiere que correspondería al de la sociedad conyugal, de conformidad al artículo 36° del Código Civil Peruano, el cual señala que el domicilio conyugal es aquel en el cual los cónyuges viven de consumo o, en su defecto, el último que compartieron.

En el caso en concreto, en mérito a la modificación normativa introducida por el Decreto Legislativo N° 1272 corresponde a esta Subdirección efectuar un nuevo

---

[3] **Artículo 310 - Código Civil**
Son bienes sociales todos los no comprendidos en el artículo 302, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión, así como los frutos y productos de todos los bienes propios y de la sociedad y las rentas de los derechos de autor e inventor.

[4] Escritos del 22 de julio de 2013 (S.I. N° 13131-2013 contenida en el Expediente N°1134-2014/SBNSDDI), 22 de julio de 2016 (S.I. N° 19606-2016) y 4 de octubre de 2016 (S.I. N° 27162-21016).

análisis formal y de manera conjunta de la documentación presentada e incorporada al presente procedimiento, conforme se detalla a continuación:

Respecto a los documentos presentados en la solicitud de venta (S.I. N° 19606-2016)

17.1.1 Del recibo de servicio de energía eléctrica (Suministro N° 842133) de marzo de 2016 (fojas 9 y 10) y recibo de servicio de agua y alcantarillado (Suministro N° 2893589-8) de mayo de 2016 (fojas 27), emitidos por LUZ DEL SUR y SEDAPAL, respectivamente; en el primer caso el recibo no ha sido emitido por entidad pública, y el segundo recibo ha sido emitido con fecha posterior al 25 de noviembre de 2010, por tanto no cumplen con las formalidad exigida en el literal j.5 del numeral 6.2 de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

17.1.2 Del Oficio N° 396-2013-MSB-GM-GFA-UPM del 16 de abril de 2013 (fojas 11 y 38), referido al descargo de notificación preventiva por apertura de establecimiento sin contar con autorización municipal; si bien es cierto corresponde a "el predio" sin embargo dicho documento está dirigido a persona diferente a "la administrada"; además de haberse emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; razón por la que no resulta idóneo para probar posesión conforme al numeral 6.2 de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

17.1.3 De la Declaración Jurada de Impuesto Predial (formatos HR y PU) del año 2015 emitida por la Municipalidad Distrital de San Borja (fojas 13 y 14), por tratarse de una obligación que se origina en los primeros meses de cada año, aunque no se consigna fecha de presentación o acompaña recibo de pago es evidente que dichos actos, de haberse realizado, necesariamente sería a partir del año 2015, es decir posteriormente al 25 de noviembre de 2010; razón por la cual no cumple con lo exigido en el literal j.1) del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN, toda vez que según ésta norma los documentos presentados tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentados ante la autoridad competente.

17.1.4 Del Estado de Cuenta Corriente al 20 de julio de 2016 emitido por la Municipalidad Distrital de San Borja (fojas 15), si bien es cierto compila los pagos de impuesto predial y arbitrios de "el predio" (Av. San Luis N° 2996 Mz. "A" Lt. 14 AA.HH. Pequeños Agricultores Todos los Santos), desde el año 2009 al 2011[5], que han sido cancelados del 27 de marzo del 2012 hacia adelante; para su evaluación debe tenerse en cuenta que no cumple con lo exigido en el literal j.1) del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN, toda vez que según ésta norma los pagos de tributos tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido pagadas ante la autoridad competente.

Respecto a los documentos incorporados (Expediente N°1134-2014/SBNSDDI) (S.I N° 13131-2013 – S.I N°23177-2014)

17.1.5 De la Declaración Jurada de Impuesto Predial (formatos HR y PU) (fojas 32, 33 y 34) y Liquidación de Arbitrios Municipales del año 2013 (fojas 35) emitidas por la Municipalidad Distrital de San Borja por tratarse de obligaciones que se origina en los primeros meses de cada año, aunque no se consigna fecha de presentación o acompaña recibo de pago es evidente que dichos actos, de haberse realizado, necesariamente sería

[5] Cabe indicar que no figura la fecha de pago del impuesto predial correspondiente al año 2012.

respectivamente (fojas 51 y 52); al respecto dichos documentos no han sido declarados y suscritos por "la administrada" ni por su cónyuge; asimismo, corresponde mencionar que dichas actas son instrumentos jurídicos que acreditan el nacimiento y nombre de una persona, teniendo entre sus efectos el otorgar la nacionalidad peruana, acreditar vínculos de filiación, entre otros; por lo que no acredita el ejercicio de posesión sobre "el predio" que se declara; razón por la cual dicho documento no resulta idóneo para acreditar el ejercicio de la posesión antes del 25 de noviembre de 2010.

Respecto a los documentos presentados en la subsanación (S.I. N° 27162-2016)

17.1.15 De la partida de matrimonio emitido por el RENIEC (fojas 69), de la misma manera que los documentos descritos en el numeral 17.1.9, acredita el vínculo matrimonial mas no acredita el ejercicio de la posesión respecto de "el predio" en favor de "la administrada".

17.1.16 Del recibo de servicio de energía eléctrica (Suministro N° 842133) de junio de1995 (foja 70) y recibo de servicio de agua y alcantarillado de junio de1997 cancelado el 7 de junio de 1997 (foja 71), emitidos por LUZ DEL SUR y SEDAPAL, respectivamente; tener en cuenta la evaluación efectuada en el numeral 17.1.10 precedente.

17.1.17 De la constancia policial del 18 de febrero de 2014 expedido por Policía Nacional del Perú - PNP (fojas 73); consta que se apersonó a la Dependencia Policial y actualizó la denuncia de abandono de hogar contra Máximo Saavedra Socma realizada el 2001, mas no acredita la antigüedad de la posesión respecto de "el predio" en favor de "la administrada".

17.1.18 Del compromiso de pago sin fecha de emisión y las notas de entrega con fecha de cancelación del 7 de abril, 7 de julio, 8 de mayo, y 6 de junio de 1995 emitido por Luz del Sur (fojas 74 al 78); dichos documentos, no han sido emitidos por entidad pública, por tanto no cumplen con las formalidad exigida en el literal j.5 del numeral 6.2 de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

17.1.19 De la Declaración Jurada del Impuesto Predial 2009 (HR, PU y HLP) y Liquidación de Arbitrios Municipales (fojas 78 a 82) emitido por la Municipalidad de San Borja; si bien es cierto corresponde a un periodo anterior al 2010, no consigna fecha de presentación ni sustenta si esta ha sido cancelada ante la autoridad competente antes del 25 de noviembre de 2010, sin embargo de acuerdo al Estado de Cuenta Corriente al 20 de julio de 2016 emitido por la Municipalidad Distrital de

San Borja (fojas 16) el impuesto predial del 2009 se pagó entre el 27 de marzo de 2012 y 30 de abril de 2012, por lo que dichos documentos no cumplen con la formalidad para acreditar la antigüedad de la posesión con fecha anterior al 25 de noviembre de 2010; toda vez que las declaraciones juradas y pagos de tributos tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido pagadas ante la autoridad competente.

En consecuencia, "la administrada", ha cumplido con subsanar la primera observación, en los términos que se describe en el numeral 17.1.10.

17.2 <u>Respecto de la segunda observación</u>: acreditar compatibilidad de uso de "el predio"

No adjunta documento alguno para acreditar compatibilidad de uso de "el predio".

18. Que, en atención a lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que "la administrada" no cumplió con subsanar la segunda observación que realizó esta Subdirección a través de "el Oficio"; debiendo por tanto declararse inadmisible su solicitud de venta directa disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta lo señalado en la presente resolución y los requisitos exigidos por la normativa vigente en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo. Teniendo en cuenta que, en caso presente documentos en copia simple debe acompañarlos de una declaración jurada acerca de su autenticidad, de acuerdo con el artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1272.

19. Que, en relación al requerimiento efectuado por "la administrada" referente a que la venta se realice únicamente a su nombre a pesar de tener el estado civil de casada, resulta pertinente señalar que el artículo 301 del Código Civil establece que dentro de la sociedad de gananciales pueden haber bienes comunes y bienes propios, éstos últimos se determinan conforme al artículo 310 del citado Código, por su parte el artículo 292 del Código Civil señala que los cónyuges tienen iguales derechos en el gobierno del hogar y ejercen la representación de la sociedad conyugal en forma conjunta, es decir, la titularidad de los bienes comunes adquiridos durante la vigencia del matrimonio es de la sociedad conyugal; en dicho contexto, las practicas notariales y registrales en la actualidad vienen exigiendo la participación de ambos cónyuges en los contratos de compra de bienes inmuebles, requisito sin el cual no es posible convertirlos en escrituras públicas y posteriormente inscribirlos en el registro público correspondiente. Salvo que se haya producido la disolución del vínculo matrimonial o los cónyuges hayan optado por el régimen de separación de bienes; lo cual deberá ser acreditado.

20. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, al momento que la presente Resolución quede consentida, de conformidad con el literal j) del artículo 46a del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; y el Informe Técnico Legal N° 0068-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2017.