



## **RESOLUCIÓN N° 510-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de agosto de 2016

### **VISTO:**

El expediente N° 474-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION ASENTAMIENTO HUMANO “LOS EUCALIPTOS”**, representada por su presidente Mariquel Oscco Palomino, mediante el cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 387,10 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 8 de la manzana C-1 del Asentamiento Humano Los Eucaliptos del distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, el cual se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° P03243743 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, signada con CUS N° 36379, en adelante “el predio”.

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de 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 N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección 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 13 de agosto de 2015 (S.I. N° 18812-2015), la Asociación Asentamiento Humano “Los Eucaliptos”, debidamente representada por su presidente Mariquel Oscco Palomino (en adelante “la Asociación”), peticiona la venta directa de “el predio”, por la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia literal de la partida registral N° 13393257 que corresponde a “la Asociación” emitida el 20 de julio de 2015 por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 4); **2)** plano de ubicación y localización respecto de “el predio” emitido en enero de 2015 por el Ingeniero Civil Jose Ismael Ruiz Chumpitaz (fojas 6); **3)** memoria descriptiva respecto de “el predio” emitido por el Ingeniero Civil Jose Ismael



Ruiz Chumpitaz sin fecha (fojas 7); **4**) recibo de consumo emitido el 19 de enero de 2012 por SEDAPAL respecto de un predio (fojas 8); **5**) carta N° 598-2015-C-VES expedida el 9 de abril de 2015 por el Jefe de Equipo Comercial de Villa el Salvador de SEDAPAL (fojas 13); **6**) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 716-2014-SGOPCGT-GDU-MDSJM emitido el 19 de diciembre de 2014 por la Municipalidad de San Juan de Miraflores (fojas 14); **7**) copia simple del impuesto predial del año 2015 (formulario HR y PU) respecto de un predio emitido el 1 de abril de 2015 por la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (fojas 15); **8**) vigencia de poder respecto del consejo directivo de “la Asociación” emitido el 10 de julio de 2015 por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX Sede Lima (fojas 17); **9**) copia legalizada del registro de padrón de socios de “la asociación” (fojas 20); y **10**) acta de asamblea extraordinaria celebrada en agosto de 2015 por los asociados de “la Asociación” (fojas 65).

**4.** 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 compra venta directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del Reglamento y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”).

**5.** Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” establecen que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: “Recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud...”.

**6.** Que, en ese sentido, el artículo 131° en el numeral 131.1) de la Ley N° 27444 Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “la Ley N° 27444”), dispone que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el artículo 136° en el numeral 136.1) de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

**7.** 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.

**8.** 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.

**9.** Que, el artículo numeral 1) del 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la

## RESOLUCIÓN N° 510-2016/SBN-DGPE-SDDI

administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva N° 006-2014/SBN", TUPA y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, es conveniente mencionar que mediante Oficio N° 145-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2016 (fojas 72), se informó a "la Asociación" que con Oficio N° 540-2015/SBN del 24 de noviembre de 2015, esta Superintendencia consultó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respecto a la incorporación de "la Asociación" en el Programa de Adjudicación de Lotes Regulado por el Decreto Legislativo N° 1202.

12. Que, como parte de la calificación se elaboró el Informe de Brigada N° 1365-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2015 (fojas 70) el cual se amplió mediante el Informe de Brigada N° 735-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2016 (fojas 81), mediante el cual se determinó lo siguiente:

"(...)

4.1 De la evaluación técnica efectuada en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); **se determinó que "el predio" ( Lote 08 de la Mz. C1) está representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, como bien de dominio Público, en tanto que se superpone gráficamente de la siguiente manera:**

- Totalmente (100 %) con el predio inscrito a favor del **Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN en la partida N° P03243743** del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, signado con Registro SINABIP N° 12085 del Libro de Lima y el Registro CUS N° **36379**, con Uso: (**Servicios Comunales**), con un área inscrita de 387,10 m<sup>2</sup>.

4.2 Revisado el asiento 00006 de la Partida N° **P03243743**, del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima se realizó la extinción de la afectación en uso que corre inscrita en el asiento 00003 de esta partida por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, en mérito a la Resolución N° 353-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 12.06.2014 mas no el uso del predio inscrito en la presente partida y que realizado la consulta pertinente de esta partida no se ha efectuado ningún acto registral posterior a dicho asiento.

"(...)

4.4 "El administrado" presentó el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 716-2014-SGOPCGT-GDU-MDSJM, de fecha 19.12.2014, que certifica que el predio se ubica en Área de Tratamiento Normativo IV, con zonificación ZRE4-Zona de Reglamentación Especial 4-EX Parque Zonal N° 23-A, zona de riesgo por estar sobre relleno sanitario, además se requiere



levantar la calificación **de Parque Zonal** que impide asignar otra zonificación, consignándose la Ordenanza 1084-MML.

(...)

4.8 Revisado la información del Catastro de Áreas Naturales Protegidas, zona de Amortiguamiento, que se encuentra disponible en el Geoportal: <http://geo.sernanp.gob.pe>, del SERNANP, se observa que "el predio" se encuentra totalmente dentro de la zona de Amortiguamiento del Refugio de Vida Silvestre Los Pantanos de Villa (D.S. N° 055-2006-AG del 31.08.2006)



4.9 De acuerdo con la Base Gráfica de Trámites, "el predio" se superpone parcialmente con el ámbito de la solicitud de Ingreso (S.I) N° 17238-2015, que corresponde al trámite de compra venta directa petitionado por el Sr. Sucapuca Vilca Hilario en estado "concluido", y totalmente con la S.I N° 06057-2016 que corresponde al trámite de Afectación en Uso seguido por la Municipalidad distrital de San Juan de Miraflores en estado de trámite, asimismo, con Oficio N° 1473-2016-SBN-DGPE-SDAPE, del 19.04.2016 la Subdirección de la Administración del Patrimonio Estatal SDAPE, comunica al solicitante que **"los profesionales de esta superintendencia han efectuado un inspección técnica al "predio" el día 28.03.2016, advirtiendo que un área de 103.56 m<sup>2</sup> se encuentra ocupado por terceros y el área remanente de 283,54 m<sup>2</sup> funciona un comedor popular que supuestamente es administrado por el Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar -INABIF"**.

(...)"

13. Que, mediante documento presentado el 19 de abril de 2016 (S.I. N° 09750-2016) "la (fojas 73) "la Asociación" solicita informe general de la solicitud de compra de "el predio".



14. Que, en virtud de la solicitud detallada en el considerando que antecede, mediante Oficio N° 951-2016/SBN-DGPE-SDDI (fojas 80) del 25 de abril de 2016, se informó a "la Asociación", entre otros, que se encontraba pendiente que COFOPRI emita pronunciamiento respecto a lo solicitado con el Oficio N° 540-2015/SBN, descrito en el décimo primer considerando precedente..

15. Que, en virtud de los informes de brigadas detallados en el décimo segundo considerando de la presente resolución se solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, mediante Memorando N° 1533-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2016 (fojas 95), que nos informe el estado actual de la solicitud de ingreso N° 06057-2016, mediante la cual la Municipalidad distrital de San Juan de Miraflores solicita la Afectación en Uso de "el predio".

16. Que, mediante Memorando N° 1600-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de junio de 2016 (fojas 96), la SDAPE, entre otros, nos informa que la solicitud de afectación en uso presentada por la Municipalidad distrital de San Juan de Miraflores ha sido declarada inadmisibles mediante Resolución N° 496-2016/SBN-DGPE-SDAPE, así mismo indica que con fecha 28 de marzo de 2016, profesionales de esa Subdirección realizaron una inspección técnica al predio submateria, en donde se advirtió que viene siendo ocupado por terceros en un área de 103,56 m<sup>2</sup> y en el área remanente de 283,54 m<sup>2</sup> se encontraba en funcionamiento un comedor popular administrado por el Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar - INABIF".



17. Que, de la evaluación de los documentos presentados por "la Asociación"; los antecedentes registrales de la partida registral N° P03243743; y del informe descrito en el considerando que antecede se tiene que: i) "el predio" corresponde a un área de equipamiento urbano destinado a local comunal y se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia según se verifica del asiento 00005 de la citada partida; asimismo en el asiento 00006 figura inscrita la extinción de la afectación en uso otorgada a favor de "la Administrada" para que lo destine a Local Comunal; y, ii) al ser un bien de dominio público "la Asociación" para poder acceder al procedimiento de venta



## **RESOLUCIÓN N° 510-2016/SBN-DGPE-SDDI**



directa se debe acreditar que el bien a perdido la condición de dominio público y en tal sentido deberá de acreditar que cuenta con la posesión consolidada desde antes del 25 de noviembre de 2010 y adjuntar la documentación correspondiente a la causal invocada sobre la totalidad de "el predio".

18. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, esta Subdirección solicitó a "la Asociación" mediante Oficio N° 1308-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2016, en adelante "el Oficio", lo siguiente (fojas 117):

"(...)

*Por lo que se requiere para el supuesto de venta directa previsto en el **literal c)**, acreditar posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, adjuntando para tal efecto, los documentos siguientes:*

*i) Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los recibos de pago de los tributos municipales 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 han sido presentadas y pagadas ante autoridad competente.*

*ii) Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de posesión del predio a favor del solicitante.*

*iii) Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio*

*iv) Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.*

*v) Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.*

*vi) Puede adjuntar: i) copia fedateada, legalizada o certificada del plano visado por la municipalidad del sector, utilizado para gestionar la habilitación de algún servicio público, sea agua y desagüe o energía eléctrica u otra obra; y, ii) copia fedateada, legalizada o certificada de los documentos de fecha cierta que acreditan la posesión de los socios ocupantes. Dichos documentos tendrán mérito probatorio desde la fecha de su emisión.*

*Adicionalmente, debe adjuntar copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados y Acta de Asamblea General en las que participen los asociados, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad de "el predio" que ocupan.*

"(...)



Por lo que, de la evaluación técnica, se advierte que “el predio” se encuentra superpuesto sobre un ámbito inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la Partida N° P03243743 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, que corresponde a un área de equipamiento urbano destinado a local comunal. Al respecto, las áreas de equipamiento urbano son bienes de dominio público, según lo establecido en el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal, y para poder acceder al procedimiento de venta directa se debe acreditar que el bien a perdido la condición de dominio público.



En tal sentido, respecto de la inspección técnica realizada al “predio”, por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, el 28 de marzo de 2016, advierten que un área de 103.56 m<sup>2</sup> se encuentra ocupado por terceros y el área remanente de 283,54 m<sup>2</sup> funciona un comedor popular que supuestamente es administrado por el Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar –INABIF”, por lo tanto, debe de acreditar que la Asociación se encuentra en posesión sobre la totalidad de “el predio”; caso contrario modificar su solicitud de venta directa y acreditar la posesión respecto de la nueva área que peticiona y deberá excluir el área ocupada por terceros, por no encontrarse en posesión de la misma; todo ello a fin de continuar con el procedimiento de compraventa directa, en caso de excluir el área mencionada, además deberá cumplir con adjuntar lo siguiente:

a) Plano perimétrico – ubicación del predio en sistema de coordenadas UTM – PSAD 56 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado con indicación de la nueva área, linderos, medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.

b) Memoria descriptiva indicando la ubicación, nueva área, linderos y medidas perimétricas y la zonificación autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, con la finalidad de realizar un nuevo análisis técnico del predio materia de su solicitud.

Es preciso, señale el uso que viene otorgándole a “el predio”, a fin de acreditar la compatibilidad con la zonificación establecida.

Por último, a fin de acreditar que “el predio” ha perdido la condición de dominio público, debe de acreditar lo establecido en el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento”; la causal de venta invocada, es decir ejercer la posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010.

**Cabe precisar, que los documentos antes indicados deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud.**

En ese sentido, le informamos que en virtud del numeral 6.3 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo N° 27444, se les otorga un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsanen las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

(...)

19. Que, paralelamente mediante Oficio N° 1309-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2016, se solicitó al Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar – INABIF, informe si actualmente viene ejerciendo algún tipo de actividad que esté relacionada con sus funciones en “el predio” (fojas 119). Ante dicho requerimiento, a través del Oficio N° 489-2016/INABIF-DE presentado el 6 de julio de 2016 (S.I. N° 17738-2016) el INABIF adjunta la Nota Informativa N° 109-2016/INABIF-UDIF emitida el 28 de junio de 2016 por la Dirección de la Unidad de Desarrollo Integral de las Familias, informa que el INABIF a través de un CEDIF crea Centros Comunales Familiares – CCF, y concluye que CCF “Niño Jesús” es supervisado, monitoreado y depende funcionalmente



## **RESOLUCIÓN N° 510-2016/SBN-DGPE-SDDI**



del CEDIF Pamplona Alta, siendo administrado por la comunidad organizada de la jurisdicción del Asentamiento Humano Los Eucaliptos (fojas 121), situación que se origina con el Acta de Compromiso suscrita el 10 de febrero de 2014; no siendo este documento idóneo para demostrar posesión para la causal de venta esgrimida por “la Asociación” por cuanto ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.

**20.** Que, asimismo mediante Oficio N° 1310-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2016, se solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que informe: i) si se ha procedido con sustentar el levantamiento de la calificación de Parque Zonal y si se ha elaborado la propuesta de usos del suelo respectiva, y ii) actualmente cuál es el tipo de Zonificación con la que cuenta la ubicación de “el predio” y que tipo de usos son compatibles, para tal efecto se adjunta al presente la memoria descriptiva y el plano de ubicación – localización, ambos, respecto de “el predio”.

**21.** Que, cabe precisar que “el Oficio”, descrito en el décimo octavo considerando que antecede, se remitió al domicilio legal señalado por “la Asociación” en el escrito glosado en el tercer considerando de la presente resolución, y notificado el 23 de junio de 2016 (fojas 121) siendo entregado a Eduard Rodriguez Hilario quien se identificó con el Documento Nacional de Identidad N° 72308248 y declaró ser empleado, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido por el artículo 21 inciso 4)<sup>1</sup> de la Ley del Procedimiento Administrativo General. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más un (1) día por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas, venció el 15 de julio de 2016.

**22.** Que, mediante documento presentado el 11 de julio de 2016 (S.I. N° eucaliptos) “la asociación” valida expresamente su domicilio legal para las notificaciones realizadas en el presente procedimiento, nos pone de conocimiento su domicilio fiscal y solicita la ampliación del plazo establecido en “el Oficio” (fojas 129) por uno adicional de 15 días hábiles manifestando que se han visto obligados a iniciar un proceso de reordenamiento de toda su documentación por lo que el plazo otorgado les resulta insuficiente. Cabe indicar que a la presente solicitud no adjunta ningún documento que sustente su pedido.

**23.** Que, de acuerdo a lo prescrito en la normativa glosada en el quinto y sexto considerando de la presente resolución, el plazo puede prorrogarse por igual término y única vez, de manera excepcional y por razones justificadas, siempre que el administrado lo solicite antes del vencimiento otorgado; en tal sentido el supuesto normativo de la ampliación de plazo exige que se justifique la razón por la que esta Subdirección debería ampliarlo, situación que no se evidencia del escrito presentado por “la Asociación”; por lo cual, en el presente caso, si bien es cierto que “la Asociación” presentó su solicitud dentro del plazo otorgado, sin embargo, no sustenta el carácter excepcional y justificado de su

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

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.

pedido a través de medios probatorios que lo acrediten, por lo que la ampliación del plazo no resulta factible.



**24.** Que, conforme consta de autos, “la Asociación” no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario – SID de esta Superintendencia (fojas 134), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de venta directa.

**25.** Que, habiéndose determinado la inadmisibilidad del pedido de venta directa de acuerdo a lo indicado en los argumentos de la presente resolución, esta Subdirección prescinde de la información solicitada a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 1310-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2016, no obstante dicha información deberá de tenerse en cuenta en caso solicite en una nueva oportunidad la disposición de “el predio”.



**26.** Que, es preciso tener en cuenta que conforme a la evaluación técnica descrita en el décimo segundo considerando de la presente resolución, “el predio” constituye un lote de equipamiento urbano, por tanto un bien de dominio público, encontrándose fuera de los alcances del Decreto Legislativo N° 1202; conforme al numeral 2.2<sup>2</sup> del artículo 2° del mencionado dispositivo legal; en consecuencia al carecer de sustento se prescinde y deja sin efecto las comunicaciones efectuadas con el Oficio N° 540-2015/SBN del 24 de noviembre de 2015, Oficio N° 145-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2016 y Oficio N° 951-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2016, en lo que respecta a “el predio” materia de solicitud.

**27.** Que, corresponde a esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de “el predio” a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; el Informe Técnico Legal N° 604-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2016.



#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **ASOCIACION ASENTAMIENTO HUMANO “LOS EUCALIPTOS”**, representada por su presidente Mariquel Oscco Palomino, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de “el predio” a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.

<sup>2</sup> **Artículo 2.-** **Ámbito de aplicación**  
(...)

g) Bienes de dominio público, tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 510-2016/SBN-DGPE-SDDI**

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de compraventa directa, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.-**  
P.O.I. 5.2.1.4



**ABOG. Carlos Reategui Sánchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES