

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°110-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 624-2014/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **PAULO ROSAS CANO Y MAGDALENA PONCE ECHEVARRÍA**, mediante el cual peticionan la **VENTA DIRECTA**, respecto de un predio de 136,39 m², ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 12898710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Lima, anotado con CUS N° 58026; en adelante, “el predio”; y,

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 2 de octubre de 2013 (S.I. N° 17951-2013), Paulo Rosas Cano y Magdalena Ponce Echevarría (en adelante “los administrados”), peticionan la venta directa de “el predio” (fojas 2). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple de Documento Nacional de Identidad de Paulo Rosas Cano, emitido el 21 de octubre de 2011 (fojas 5); **2)** copia simple de Documento Nacional de Identidad de Magdalena Ponce Echevarría, emitido el 25 de octubre de 2011 (fojas 6); **3)** copia simple de la Partida N° 12898710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Lima (fojas 7); **4)** copia certificada del recibo de ingreso a caja N° 001-0196591, por concepto de formularios, cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 12 de mayo de 2011 (fojas 9); **5)** copia certificada del recibo de ingreso a caja N° 001-0168569, por concepto



de impuesto predial, cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 14 de marzo de 2011 (fojas 10); **6)** copia certificada del recibo de ingreso a caja N° 001-0139828, por concepto de arbitrios e impuesto predial cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 15 de enero de 2011 (fojas 11); **7)** copia certificada del recibo de ingreso a caja N° 001-0168568 por concepto de arbitrios e impuesto predial cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 14 de marzo de 2011 (fojas 12); **8)** copia certificada del recibo de ingreso a caja N° 001-0168567, por concepto de arbitrios, cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 14 de marzo de 2011 (fojas 13); **9)** copia certificada del recibo de ingreso a caja N° 001-0151368, por concepto de arbitrios e impuesto predial, cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 16 de febrero de 2011 (fojas 14); **10)** copia certificada del recibo de ingreso a caja N° 001-0110846 y N° 001-0110847, por concepto de arbitrios e impuesto predial, cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 15 de noviembre de 2010 (fojas 15); **11)** copia certificada del recibo de ingreso a caja N° 001-0122772, por concepto de arbitrios e impuesto predial a Municipalidad distrital de Chorrillos y cancelado el 15 de diciembre de 2010 (fojas 17); **12)** copia certificada del recibo de ingreso a caja N° 001-0110848 y N° 001-0110849, por concepto de arbitrios e impuesto predial cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 15 de noviembre de 2010 (fojas 18); **13)** copia certificada de solicitud de acogimiento a la Ordenanza N° 181 de 27 de mayo de 2011 (fojas 20); **14)** copia simple de estado de cuenta corriente N° 03-0114-0007 del Contribuyente N° 000000727002, emitida por Oficina de Rentas de la Municipalidad Distrital de Chorrillos (fojas 21); **15)** copia certificada del recibo de ingreso a caja N° 001-0829391 y N° 001-0829392, por concepto de impuesto predial, cancelado ante la Municipalidad distrital de Chorrillos el 23 de diciembre de 2009 (fojas 23); **16)** copia certificada de comprobante de pago N° 0000092735 cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 7 de mayo de 1999 (fojas 26); **17)** copia certificada de la multa por omisión a la declaración jurada de impuesto predial cancelada ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 19 de mayo de 1988 (fojas 27); **18)** copia certificada de la multa por omisión a la declaración jurada de impuesto predial cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos y el 6 de diciembre de 1987 (fojas 28); **19)** copia certificada de comprobante de pago de autoavalúo N° 4318, por concepto de impuesto predial de 1987 cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 16 de diciembre de 1987 (fojas 29); **20)** copia certificada de declaración jurada de autoavalúo (HR) N° 60628 del 16 de diciembre de 1986 (fojas 31); **21)** copia certificada de declaración jurada de autoavalúo (PU) N° 17090 del 16 de diciembre de 1986 (fojas 33); **22)** copia certificada de comprobante de pago, por concepto de impuesto predial de 1986, emitido por la Municipalidad Distrital de Chorrillos y cancelado el 17 de junio de 1986 (fojas 35); **23)** copia certificada de comprobante de pago N° 26749, cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 17 de junio de 1986 (fojas 37); **24)** copia certificada de declaración jurada de autoavalúo (PU) N° 60846 de junio de 1986, emitido por la Municipalidad Distrital de Chorrillos (fojas 39); **25)** copia certificada de declaración jurada de autoavalúo (HR) N° 49470 de junio de 1986, emitida por la Municipalidad Distrital de Chorrillos (fojas 41); **26)** copia certificada de comprobante de pago, por concepto de impuesto predial de 1985, emitido por la Municipalidad Distrital de Chorrillos y cancelado el 17 de junio de 1986 (fojas 43); **27)** copia certificada de la declaración jurada de autoavalúo (PU) N° 69462 de junio de 1985 (fojas 45); **28)** copia certificada de declaración jurada de autoavalúo (HR) N° 61608 de junio de 1985 (fojas 47); **29)** copia certificada de comprobante de pago, por concepto de impuesto predial de 1984 cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 17 de junio de 1986 (fojas 49); **30)** copia certificada de comprobante de pago, por concepto de impuesto predial de 1983, cancelado ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos el 17 de junio de 1986 (fojas 51); **31)** copia certificada de declaración jurada de autoavalúo (HR) N° 61647 de junio de 1986, emitida por la Municipalidad Distrital de Chorrillos (fojas 53); **32)** copia certificada de declaración jurada de autoavalúo (PU) N° 68642 de junio de 1983, emitida por la Municipalidad Distrital de Chorrillos (fojas 55); **33)** copia certificada de la constancia de posesión N° 024-99/MDCH del 7 de junio de 1999 (fojas 57); **34)** copia simple de solicitud de saneamiento, cambio de uso y adjudicación de terreno del 20 de noviembre de 2009 (fojas 58); **35)** copia simple de la memoria descriptiva de setiembre de 2013 (fojas 61); **36)** plano perimétrico de noviembre de 2012 (fojas 61); **37)** plano de localización y ubicación de noviembre de 2012 (fojas 62); **38)** copia simple de la ficha registral N° 310531 del Registro de Predios de Lima (fojas 64); **39)** copia simple de la ficha registral N° 59850 del Registro de Predios de Lima (fojas 68); copia simple de la ficha registral N° 315743 del Registro de Predios de Lima (fojas 70); **40)** copia simple de Testimonio N° 6581 de la escritura de compra-venta y transferencias otorgada por Sociedad Industrial Villa Ltda. S.A. a favor de la Sra. Victoria Palomino Enciso de Valderrama y otros de 28 de





RESOLUCIÓN N°110-2016/SBN-DGPE-SDDI

setiembre de 1989 (fojas 71); y, **41**) copia simple de recibo de luz del sur N° 29246565 con fecha de emisión de 11 de mayo 2000 (fojas 124).

4. Que, mediante escrito presentado el 17 de octubre de 2013 (S.I. N° 18918-2013) “los administrados” informan que por un error se consignó en la solicitud descrita en el considerando precedente los nombres de Pablo Andrés Mendoza Contreras y María Concepción Condori Callo Apaza, razón por la cual solicitan la rectificación (fojas 125) .Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple de Documento Nacional de Identidad de Paulo Rosas Cano, emitido el 21 de octubre de 2011 (fojas 126); **2)** copia simple de Documento Nacional de Identidad de Magdalena Ponce Echevarría, emitido el 25 de octubre de 2011 (fojas 127); y, **3)** escrito de venta directa por causal de posesión “C” de 2 de setiembre de 2013 (fojas 128).

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 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 setiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”). Cabe precisar, que el supuesto invocado por “el administrado”, es el literal c) del artículo 77° del citado “Reglamento”, dispone que:

(...)

*c) Con 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**, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.*

(...)

El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva.”

6. Que, es conveniente precisar que, de acuerdo con lo dispuesto por la Segunda Disposición Transitoria de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, ésta se aplica a partir del día siguiente de su publicación, e incluso respecto de los procedimientos administrativos en trámite –como el caso de autos–.

7. 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 las solicitudes...”.

8. 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”.

9. 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.

10. 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.

11. 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 administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

12. 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”, TUPA y “la Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

13. Que, como parte de la calificación se elaboró el informe de Brigada N° 978-2014/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2014 (fojas 129), en el cual se determinó lo siguiente:

(...)

- 4.1. *El predio de 136,39 m² localizado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, solicitado en venta directa por PAULO ROSAS CANO y MAGDALENA PONCE ECHEVARRIA, corresponde al predio LOTE A-1, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 12898710 del Registro de Predios de Lima y en el Registro SINABIP N° 17570 de Lima (CUS N° 58026), el cual constituye un APORTE REGLAMENTARIO.*
- 4.2. *Los administrados han señalado que al momento de adjudicarse el predio, se le otorgó el Lote 12 de la Manzana A de la Asociación de Vivienda San Pedro, tal como muestran los recibos de pago de impuesto predial y declaraciones de autoavalúo presentados con la solicitud; sin embargo, al efectuar el respectivo saneamiento físico legal tomaron conocimiento que pertenecía al Estado, el mismo que actualmente se denomina como Lote A-1 con un área de terreno de 136,39 m².*

En tal sentido, la verificación de correspondencia entre el mencionado Lote 12 de la Mz. A y el predio materia de la solicitud, se podría realizar en una inspección técnica o, en su defecto, realizando la consulta ante la Municipalidad Distrital de Chorrillos, señalando las referencias de ubicación del predio.

- 4.3. *No se ha presentado el Certificado de Zonificación y Vías u otro que indique la zonificación y usos compatibles; sin embargo, de la información virtual que expone el Instituto Metropolitano de Planificación de la MML, se observa que el predio se encontraría sobre la calificación RDM-Residencial de Densidad Media.*





RESOLUCIÓN N° 110-2016/SBN-DGPE-SDDI

(...)

14. Que, de acuerdo a lo señalado en el informe precedente, se procedió revisar el Asiento C de la partida registral N° 12898710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima, observándose que “el predio” constituye un aporte reglamentario inscrito a favor del Estado, el cual fue independizado de la partida registral N° 11985480 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima.

15. Que, en atención a la evaluación técnica descrita en el considerando precedente, mediante Oficio N° 934-2014/SBN-DGPE-SDDI de 24 de junio de 2014, esta Subdirección procedió a calificar la solicitud presentada por “los administrados”, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, contados a partir del día siguiente de recibido el oficio, a efectos de que subsane lo siguiente:

(...)

En ese sentido, de la calificación de su solicitud conforme a los requisitos previstos en las normas antes glosadas, se advierte que usted no ha cumplido con presentar:

1. Certificado de zonificación del predio solicitado (original o copia certificada).

(...)

16. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito presentado el 9 de julio de 2014 (S.I. 14568-2014) (fojas 140) “los administrados”, a fin de continuar con la calificación de su solicitud de venta, adjuntan lo siguiente: **1)** plano de zonificación correspondiente al distrito de Chorrillos con la localización de “el predio” (fojas 141); y, **2)** copia simple de oficio N° 934-2014/SBN-DGPE-SDDI de 24 de junio de 2014 (fojas 142).

17. Que, mediante escrito presentado el 17 de octubre de 2014 (S.I. N° 22723-2014) “los administrados” solicitan ampliación de plazo para poder presentar la documentación requerida en el oficio descrito en el décimo cuarto considerando. Para tal efecto, adjuntan copia simple del escrito del 8 de julio de 2014.

18. Que, de acuerdo a lo señalado en el sexto considerando de la presente Resolución, se procedió a evaluar la solicitud presentada por “los administrados”, emitiéndose el Oficio N° 749-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de abril del 2015 (en adelante “el Oficio”), a fojas 146, otorgándole el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) días hábil, contados a partir del día siguiente de recibido el oficio, a efectos de que subsane lo siguiente:

(...)

De la revisión de los escritos presentados se evidencia que sustenta su pedido en la causal c) según el artículo 77° de “el Reglamento” antes señalado; y de la evaluación realizada esta Subdirección ha observado lo siguiente:



1. *Revisado los antecedentes registrales de "el predio" se puede apreciar en la Ficha N° 59850 (matriz de la partida en la cual corre inscrita "el predio"), del Registro de Predios de Lima, que el Lote A-1, ha sido declarado habilitado para uso industrial, razón por la cual se determina que el mismo es un aporte reglamentaria a favor del Estado, motivo por el cual "el predio" es calificado como un predio de bien de dominio público, motivo por el cual para la disposición del mismo se deberá efectuar previamente la desafectación administrativa, previo cumplimiento de los requisitos solicitados por la "Directiva N° 006-2014/SBN", a fin de efectuar la venta directa.*
2. *De la documentación presentada a fin de acreditar la posesión sobre "el predio", se evidencia lo siguiente: los recibos de pago del Impuesto Predial correspondientes del 2003 al 2011; las declaraciones de impuesto predial correspondiente al 1999; y, la Constancia de Posesión N° 024-99/MDCH del 7 de junio de 2009, expedidas a su favor, hacen referencia al predio ubicado en el Lote 12 de la Mz. A de la Asociación de Vivienda "San Pedro de Chorrillos", el cual no tiene relación con "el predio" materia de solicitud de venta directa, razón por la cual deberá presentar nuevos medios probatorios a fin de acreditar la posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010, adjuntando para tal efecto, entre otros documentos, los siguientes: a) 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 sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente; b) 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 la posesión del predio a favor del solicitante; c) Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio; d) copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio; u, e) Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.*
3. *Asimismo, en el caso de la causal señalada, deberá acreditar la compatibilidad del uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere, adjuntando certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.*

Se deja constancia que los documentos que acrediten la posesión deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud de compraventa.

(...)"

19. Que, es conveniente precisar que el oficio precitado fue notificado el **07 de abril de 2015** (fojas 146), motivo por el cual el plazo para subsanar las observaciones advertidas mediante "el Oficio" venció el **29 de abril de 2015**. Cabe precisar, que la notificación en mención se realizó válidamente en el domicilio señalado por "los administrados" en la dirección consignada por estos en el escrito glosado en el cuarto considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por uno de "los administrados".

20. Que, mediante escrito presentado el 27 de abril de 2015 (S.I. N° 09701-2015), "los administrados" solicitan ampliación de plazo para la presentación de los documentos requeridos mediante "el Oficio", manifestando que han gestionado ante la Municipalidad Metropolitana de Lima la obtención del certificado de zonificación y vías del inmueble para acreditar la compatibilidad de uso de "el predio". Para tal efecto, adjuntan lo siguiente: **1)** copia simple de solicitud de certificado de zonificación, presentado ante la Municipalidad Metropolitana de Lima el 24 de abril de 2015 (fojas 149); **2)** copia simple del Oficio N° 749-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de abril de 2015 (fojas 150); y, **3)** listado de documentos que se requiere para la desafectación ante la SBN (fojas 152).

21. Que, teniendo en cuenta que la solicitud de ampliación de plazo para la presentación de documentos fue presentada por "los administrados" antes del vencimiento del plazo otorgado y además se encuentra debidamente justificada, a través del Oficio N° 1549-2015/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2015, se amplió de plazo a de quince (15) días hábiles adicionales.

22. Que, es conveniente precisar que el oficio precitado fue notificado el **13 de agosto de 2015** (fojas 153), motivo por el cual el plazo para subsanar las observaciones advertidas mediante "el Oficio" venció el **3 de setiembre de 2015**.

23. Que, a pesar del tiempo transcurrido "los administrados" no han cumplido con subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio"; razón por la cual, corresponde ejecutar





RESOLUCIÓN N° 110-2016/SBN-DGPE-SDDI

el apercebimiento contenido en el mismo; debiendo por tanto declararse inadmisibles sus solicitudes de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “los administrados” puedan volver a presentar su solicitud, cumpliendo con la normativa legal vigente.



24. Que, por otro lado, mediante escrito del 3 de noviembre de 2014 (S.I N° 25835-2015), “los administrados” solicitan la devolución de los documentos adjuntados al presente expediente, por lo que corresponde declarar procedente la devolución de los documentos solicitados, debiendo previamente coordinar con esta Subdirección.



25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, a través del escrito presentado el 22 de enero de 2016 (S.I. N° 01672-2016), “los administrados” solicitan continuar con el procedimiento de venta directa. Para tal efecto, adjuntan la documentación siguiente: **1)** Oficio N° 749-2015/SBN-DGPE-SDDI del 06 de abril de 2015 (fojas 159); **2)** copia simple del certificado de zonificación y vías N° 03011-2015-MML-GDU-SPHU del 16 de diciembre de 2015 (fojas 162); **3)** copia simple de la constancia de posesión N° 024-99/MDCH del 7 de junio de 1999 (fojas 166); **4)** copia simple del documento de identidad de los administrados (fojas 167); **5)** copia simple del testimonio de la escritura pública de compraventa y transferencia a favor de Victoria Palomino Enciso de Valderrama y otros del 28 de septiembre de 1989 (fojas 169); **6)** escrito del 2015 (fojas 222); **7)** estado de cuenta corriente N° 000948089 al 02.02.2015 (fojas 223); **8)** estado de cuenta corriente N° 03-0114-020223 al 02.02.2015 (fojas 224); etc., documentación que al haber sido remitida con posterioridad al plazo otorgado mediante Oficio N° 1549-2015/SBN-DGPE-SDDI, no puede ser valorada por esta Subdirección.



26. Que, no obstante lo señalado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, 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; y el Informe de Técnico Legal N° 126-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2016 .

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **PAULO ROSAS CANO Y MAGDALENA PONCE ECHEVARRÍA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- ORDENAR la devolución de la documentación anexada al Expediente N° 624-2014/SBNSDDI, conforme lo señalado en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.



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

CUARTO.- Derivar una vez consentida la presente resolución el presente expediente administrado a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.-

CRS/mlmo-gglla
P.O.15.2.1.4



[Handwritten signature]
ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Jurídico
Subdirección de Desarrollo Jurídico