



**RESOLUCIÓN N° 0834-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de septiembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 1137-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE LOS PEQUEÑOS GANADEROS DE VEGUETA**, representado por su presidente Elvira Liliana García García, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 1.6074 ha (16 074,00 m<sup>2</sup>), ubicado en la Avenida Expedición Libertadora, en el distrito de Vegueta, provincia de Huaura, departamento de Lima; en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificaciones (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 los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 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 21 de octubre de 2019 (S.I. N° 34408-2019), la **ASOCIACIÓN DE LOS PEQUEÑOS GANADEROS DE VEGUETA**, representado por su presidente Elvira Liliana García García (en adelante "la administrada"), peticiona la venta directa de "el predio" indicando en su escrito que sustenta su requerimiento en la causal b) del artículo 77 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; sin embargo, manifiesta que adjunta los requisitos por la antigüedad que tienen de varios años (fojas 1). Para tal efecto, adjunta - entre otros - los documentos siguientes: a) copia del Documento Nacional de Identidad del representante de "la administrada" (fojas 02), b) copia del Oficio N° 1044-2019/SBN-GG-UTD del 16 de mayo de 2019, emitido por esta Superintendencia (fojas 3); c) anotación de inscripción, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (fojas 5); d) certificado de vigencia de poder, emitido por la Oficina Registral de Moquegua de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el 12 de julio de 2019 (fojas 6); e) certificado literal de la partida registral N° 11022105 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 8); f) memoria descriptiva, suscrita por el ingeniero civil Gin Pool Manchego Díaz (fojas 14); g) copia certificada ante notario Noemi Fernández Jiménez del acta de diligencia judicial de constatación (fojas 15); h) imagen del Google Earth (fojas 19); y, i) plano perimétrico (PP-01) (fojas 20).

4.- Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa vigente al momento de la presentación de la solicitud de venta directa de "la administrada", ha sido derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de "el Reglamento, razón por la que, en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del citado cuerpo legal<sup>[1]</sup>, corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.

5.- Que, el inciso 1) 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.

6.- 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 pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 222° de "el Reglamento".

7.- Que, por su parte el artículo 189° de "el Reglamento" señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

8.- 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 de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9.- Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por "el administrado" emitiéndose el Informe Preliminar N° 01439-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2019 (fojas 161), en el que se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

- i. Desarrollado las coordenadas UTM Datum WGS84 consignadas en la documentación técnica presentada, se obtiene un polígono con un área gráfica de 16 074,31 m<sup>2</sup>, existiendo una discrepancia de 0,31 m<sup>2</sup> con el área descrita en los documentos técnicos presentados 16 074,00 m<sup>2</sup>, la presente evaluación se realizará con el área gráfica obtenida.
- ii. De acuerdo a la base gráfica alfanumérica Geo Catastro Rural y Geoportal del Sistema de Información Geográfica Rural – SICAR del Ministerio de Agricultura, se visualiza que "el predio", se superpone parcialmente con 06 unidades catastrales N° 09482, 034588, 09496, 033665 y 033569.
- iii. 2 276, 54 m<sup>2</sup> (representa el 14,51 % de "el predio"), forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 50160418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, con CUS N° 94053.
- iv. 5 903,62 m<sup>2</sup> (representa el 36,73 % de "el predio"), forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de terceros, en la partida registral N° 08015342 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho.
- v. 2 331,92 m<sup>2</sup> (representa el 14,16 % de "el predio"), forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de terceros, en la partida registral N° P18014925 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huacho.
- vi. 407,82 m<sup>2</sup> (representa el 2,54 % de "el predio"), forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Vegueta, en la partida registral N° 50093741 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho.
- vii. 5 154,42 m<sup>2</sup> (representa el 32,07 % de "el predio"), no cuenta con inscripción a favor del Estado representado por esta Superintendencia.
- viii. Se superpone con la concesión minera N° 010303813, de nombre punto azul 2, siendo el titular José Félix Castillo Salvatierra, en estado titulado.
- ix. Se encuentra frente a la vía vecinal, reclasificada como ruta N° LM-651 (antes N° LM 555) de trayectoria: emp. LM-101 (Cruz blanca) – Hualmay – Caleta de Carquín, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2016-MTC del 27 de julio de 2016, no se pudo descartar afectación con "el predio".

- x. De acuerdo a las imágenes satelitales del programa Google Earth entre los años 2005 y 2018, “el predio” se ubica en zona agrícola, en su interior se visualiza trazos de cerco, sin delimitación alguna que restrinja el acceso a terceros, en marzo de 2002 se encuentra parcialmente cultivado, en abril del 2009 y noviembre de 2014, se encuentra en descanso, manteniendo sus características físicas hasta diciembre de 2018.
- xi. Según la información descrita en la Ficha técnica N° 0305-2019/SBN-DGPE-SDS relacionada al CUS N° 94053, respecto de un área de 2 268,53 m<sup>2</sup>, señala que esta se ubica colindante a zona agrícola y área de playa, sobre el predio existe un módulo de material precario de 3 m<sup>2</sup> y corrales de palos, donde descansa el ganado vacuno y equino.

10.- Que, de acuerdo a lo advertido en el ítem ix), del párrafo que antecede, esta Subdirección mediante Oficio N° 04720-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2019 (fojas 173), reiterado mediante Oficio N° 01730-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de julio de 2020 (fojas 180), Oficio N° 03159-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2020 (fojas 199), Oficio N° 01749-2021/SBN-DGPE-SDDI (fojas 203), solicitó a la Municipalidad Distrital de Vegueta, informe lo siguiente: i) precisar la medida del ancho de la sección vial de la vía (ruta LM-651), así como del derecho de vía correspondiente; y, ii) el porcentaje de “el predio” que recae dentro de la sección vial o derecho de vía de la citada vía, remitiéndonos la documentación técnica y legal correspondiente (física y digital); sin embargo, hasta el momento no se cuenta con el pronunciamiento de la municipalidad; razón por la que corresponde continuar con la evaluación con lo que obra en el expediente de acuerdo al artículo 98° de “el Reglamento”[\[2\]](#).

11.- Que, según a lo descrito en el ítem xi) del noveno considerando de la presente resolución, esta Subdirección mediante Oficio N° 04721-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de julio de 2019 (fojas 171), reiterado mediante Oficio N° 01741-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2020 (fojas 186), Oficio N° 03141-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2020 (fojas 194), Oficio N° 01750-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de mayo de 2021 (fojas 205), solicitó a la Municipalidad Provincial de Huaura, informe lo siguiente: i) si el predio se ubica en zona urbana o zona de expansión urbana; ii) precise la zonificación establecida y los usos compatibles y/o actividades que se puedan desarrollar sobre este.

12.- Que, ante el requerimiento efectuado, la Municipalidad Provincial de Huaura, mediante el Oficio N° 0077-2021-HMLB-GYOT/MPHH presentada el 16 de junio de 2021 (S.I. N° 15278-2021) (fojas 208) y (15279-2021) (fojas 215), informa que “el predio” se encuentra fuera del área urbana y de expansión urbana, en tal sentido no cuenta con zonificación establecida.

13.- Que, de acuerdo a lo advertido en el ítem xi) del noveno considerando de la presente resolución, esta Subdirección mediante Oficio N° 3222-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2020 (fojas 201) y Oficio N° 03588-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2021 (fojas 222), solicito a la Dirección Regional de Agricultura de Lima y la Dirección regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, informe lo siguiente: i) si tiene naturaleza agropecuaria; ii) si se encuentra incluido o será parte de algún proceso de formalización; iii) si ante la entidad que representa, se viene tramitando o evaluando actualmente alguna solicitud relacionada con éste; y, iv) precise si “la administrada” puede formalizarlo y titularlo bajo un régimen legal especial que le otorgue competencias a vuestra representada, sin embargo, hasta el momento no se cuenta con el pronunciamiento de la municipalidad; razón por la que corresponde continuar con la evaluación con lo que obra en el expediente de acuerdo al artículo 98° de “el Reglamento”.

14.- Que, mediante escrito presentado el 20 de febrero de 2020 (S.I. N° 04699-2020) (fojas 175), “la administrada” solicita audiencia y presenta el certificado de búsqueda catastral, emitido por la Oficina Registral de Huacho.

15.- Que, ante lo descrito en el párrafo que antecede, esta Subdirección mediante Oficio N° 1607-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2020 (fojas 178), informa a “la administrada” que, mediante la Resolución N° 0026-2020/SBN de fecha 4 de mayo de 2020 se dispuso implementar, el Servicio de Atención Virtual de Administrados denominado “Reúnete Virtual”, cuyo acceso es a través del Portal Web SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), motivo por el cual las citas y/o consultas que requieran los administrados deben hacerlo a través de nuestra plataforma virtual “Reúnete Virtual” que se encuentra a disposición las 24 horas del día.

16.- Que, mediante escrito presentado el 19 de octubre de 2020 (S.I. N° 17333-2020) (fojas 189) “la administrada” informa que su nuevo representante es Christian Alfredo Alor Herrea; asimismo, manifiesta que las notificaciones deberán realizarse al correo al correo electrónico: [pequenosganaderos.vegueta@gmail.com](mailto:pequenosganaderos.vegueta@gmail.com), adjunta lo siguiente: i) copia simple del documento de identidad del representante (fojas 190); y, sesión extraordinaria AS-PE-GA del 07 de octubre de 2020 (fojas 191).

17.- Que, a fin de actualizar la información técnica de “el predio” y teniendo en consideración que, esta Subdirección cuenta con la información brindada mediante S.I. N° 15278-2021 y 15279-2021, descritas en los párrafos décimo segundo de la presente resolución, motivo por el cual, se complemento la evaluación técnica, emitiéndose el Informe Preliminar N° 01311-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2021 (fojas 225), en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. 2 276, 54 m<sup>2</sup> (representa el 14.16 % de “el predio”), forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 50160418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, con CUS N° 94053.
- ii. 5 903,62 m<sup>2</sup> (representa el 36,73 % de “el predio”), forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de terceros, en la partida registral N° 08015342 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho.
- iii. 2 331,92 m<sup>2</sup> (representa el 14,51 % de “el predio”), forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de terceros, en la partida registral N° P18014925 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huacho.
- iv. 407,82 m<sup>2</sup> (representa el 2,54 % de “el predio”), forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Vegueta, en la partida registral N° 50093741 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho.
- v. 5 154,42 m<sup>2</sup> (representa el 32,06 % de “el predio”), no cuenta con inscripción a favor del Estado representado por esta Superintendencia.
- vi. Se superpone con la concesión minera N° 010311420, denominado Israel M, siendo el titular Saul Faustino Ocaña Llactahuaman, y con la concesión minera N° 010303813, de nombre punto azul 2, siendo el titular José Félix Castillo Salvatierra, en estado titulado.
- vii. Colinda con la red vial vecinal ruta N° LM-555, ahora LM-546, no se cuenta con información del derecho de vía.
- viii. De acuerdo a las imágenes satelitales del programa Google Earth del periodo 2009 y 2021, se observa que en “el predio” se encuentra desocupado, aparentemente sin actividad alguna y sin delimitación alguna que restrinja el acceso a terceros.
- ix. Según la información descrita en la Ficha técnica N° 0305-2019/SBN-DGPE-SDS, relacionada al CUS N° 94053, respecto de un área de 2 268,53 m<sup>2</sup>, señala que esta se ubica colindante a zona agrícola y área de playa, sobre el predio existe un módulo de material precario de 3 m<sup>2</sup> y corrales de palos, donde descansa el ganado vacuno y equino.

18.- Que, en cuanto a las áreas de 5 903,62 m<sup>2</sup>, 2 331,92 m<sup>2</sup> y 407,82 m<sup>2</sup>, se determinó que se encuentran inscritas a favor de terceros y no del Estado, representado por esta Superintendencia, motivo por el cual las áreas antes mencionadas no pueden ser objeto de acto de disposición por esta Superintendencia de acuerdo a la normativa descrita en el quinto considerando de la presente resolución, por lo que se excluyen de la presente evaluación.

19.- Que, el área de 5 154,42 m<sup>2</sup> (representa el 32,06 % de “el predio”), no cuenta con inscripción a favor del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que, no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el numeral 76.1[3] del artículo 76° de “el Reglamento”, concordado con la normativa indicada en el quinto considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente la solicitud.

20.- Que, al haberse determinado que el área de 2 276, 54 m<sup>2</sup> (representa el 14.16 % de “el predio”), se encuentra inscrito a favor del Estado, corresponde evaluar la solicitud de venta directa considerando que si bien es cierto “la administrada” en su solicitud de venta directa descrita en el tercer considerando, indica acogerse a la causal b) del artículo 77 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, también lo es que, indica expresamente que adjunta los requisitos por la antigüedad que viene ocupando “el predio”, los cuales son más de 27 años, por lo cual su solicitud de venta directa se encontraría enmarcado en la causales de posesión consolidada y otros supuesto de posesión reguladas por los incisos 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”[4] y no en la causal 2) del citado artículo que se refiere a la ejecución de un proyectos de interes regional o nacional. En tal contexto, las precitadas causales 3) y 4) , cuenta con los requisitos que se detallan a continuación: **a) posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010;** **b) área delimitada en su totalidad;** y, **c) debe estar destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativas, recreacionales u otros en la mayor parte de “el predio”;** mientras para la segunda causal invocada se requiere: **a) posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010;** **b) área delimitada en su totalidad con obras civiles de carácter permanente;** requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta de no ser así basta que una de éstas no se cumpla, para rechazar la venta directa solicitada.

21.- Que, por lo antes expuesto esta Subdirección ha evaluado la solicitud de venta directa en el marco de las causales 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, cuyo presupuesto común es la posesión que se debe ejercer sobre el predio de propiedad del Estado con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

22.- Que, en el presente caso, tal como se indicó en el **ítem viii)** del décimo séptimo considerando de la presente Resolución, según las imágenes satelitales del Google Earth<sup>[5]</sup> del período del 2009 y 2021, se observa que en “el predio” se encuentra desocupado, aparentemente sin actividad alguna y sin delimitación alguna que restrinja el acceso a terceros, motivo por el cual “el predio” no cumple con los requisitos de las causales 3) y 4) de “el Reglamento”, descritos para en el décimo octavo considerando de la presente resolución.

23.- Que, debemos precisar, que de acuerdo a la Resolución N° 0006-2021/SBN del 15 de enero de 2021 emitida por esta Superintendencia, se concluye, entre otros, que excepcionalmente resulta pertinente que, hasta el 31 de diciembre de 2021, se debe continuar con las medidas temporales excepcionales que resulten pertinentes para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal involucrado en las funciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales a través del uso de las tecnologías disponibles en las actuaciones, procedimientos y actos que se desarrollen en cumplimiento de las normas de dicho Sistema, salvaguardando las restricciones sanitarias y el distanciamiento social; en consecuencia, corresponde disponer que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales sigan siendo sustituidas por el empleo de tecnologías de **imágenes satelitales**, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios.

24.- Que, en ese marco legal, de acuerdo al panel fotográfico adjunto al Informe Preliminar N° 01311-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2021, se advierte que al 2009 y 2021, se observa que “el predio” se encuentra desocupado, aparentemente sin actividad alguna y sin delimitación alguna que restrinja el acceso a terceros, motivo por el cual “el predio” no cumple con los requisitos de las causales 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, descritos en el décimo octavo considerando de la presente resolución, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa.

25.- Que, deberá considerarse lo descrito en el décimo tercer considerando de la presente resolución, en el sentido que no ha sido posible a esta Subdirección descartar que “el predio” tenga naturaleza agropecuaria, por consiguiente, considerado como predio rustico y encontrarse bajo competencia del Gobierno Regional de Lima, por cuanto dicha entidad no ha remitido la información requerida.

26.- Que, lo antes expuesto constituye razones suficientes para declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa de “la administrada”, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

27.- Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

28.- Que, de otro lado, 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, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 850-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1158-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre del 2021.

#### **[1] DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

##### **Primera. - Adecuación de los procedimientos en trámite**

Los procedimientos que se encuentran en trámite siguen las reglas siguientes:

1. Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

(...)

#### **[2] Artículo 98.- Suspensión de plazos para la aprobación de actos de administración y disposición**

Los plazos de los procedimientos para la aprobación de actos de administración o disposición se suspenden cuando se requiera información o documentación a otras entidades. En caso de vencimiento del plazo otorgado a la entidad para la remisión de información o documentación sin que haya cumplido con lo solicitado, la entidad solicitante puede continuar con el procedimiento y resolver con la información con la que cuenta, siempre que no perjudique derechos de terceros.

**[3] Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición**

Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

**[4] Artículo 222.- Causales para la compraventa directa**

3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

**[5] Octava.-** Adecuación tecnológica e implementación progresiva de medios electrónicos en la gestión de predios estatales En aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de los predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por la **ASOCIACIÓN DE LOS PEQUEÑOS GANADEROS DE VEGUETA** en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I N° 18.1.1.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**