



RESOLUCIÓN N° 0825-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N° 1279-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **FERNANDO CARRILLO CONDEZO**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 14 772,38 m² ubicado en Calle S/N en el distrito de Ancón, provincia y 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 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 su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar 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 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 22 de octubre de 2023 (S.I. N° 28906-2023), **FERNANDO CARRILLO CONDEZO** (en adelante “el Administrado”) solicita la venta directa de “el predio”, sustentando su requerimiento en la causal 4) del artículo 222° “el Reglamento”; y para que se establezca la procedencia de lo solicitado, “el Administrado” adjunta la Carta N.° 038-2023-SGPUOPYC-GDU-MDA, emitida por la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Ancón, del 05 de mayo de 2023.

4. Que, asimismo “el Administrado” solicita el uso de los documentos probatorios que obran en el Expediente n° 509-2022/SBNSDDI; por lo que se incorpora el siguientes documentos: **a)** Constancia de Posesión de Lote de Terreno de fecha 10.11.2008, expedido por la Municipalidad Distrital de Ancón; **b)** Constancia de Posesión Especial de marzo de 2012, expedido por la Municipalidad Distrital de Ancón; **c)** Constancia de Posesión para la prestación de Servicios Básicos N° 839-2021- MDA-GDUYT-SGPUOPYC, expedido por la Municipalidad Distrital de Ancón; **d)** Constancia de Posesión Especial N° 867-2022-MDA-GDU-SGPUOPUC, expedido por la Municipalidad Distrital de Ancón; **e)** Contrato privado de transferencia Cesión de Posesión con firmas legalizadas de fecha 14 de enero de 2022; **f)** Declaraciones Juradas de Impuesto Predial, Predio Urbano – PU y Hoja de Resumen - HR del año 2012; **g)** Declaración Jurada de no impedimento de adquirir derechos reales con el Estado; **h)** Plano Perimétrico – Ubicación P-01 y Memoria descriptiva de fecha 26 de abril de 2021, documentación técnica suscrita por ingeniero Emin García Armas, con registro C.I.P. N° 53623 (HABILITADO); **i)** Oficio n° 162-2022-SGPUOPYC/MDA de fecha 22 de setiembre de 2022; **i)** Carta n° 047- 2022/MDA-GDU-SGPUOPYC de fecha 22 de setiembre de 2022.

5. Que, mediante escrito presentado el 01 de diciembre de 2023 (S.I. N° 33299-2023) “el Administrado” autoriza al Sr. José Palacios Vílchez Machuca para que asista a reuniones y a recibir documentación que emita esta Subdirección en relación al presente expediente.

6. Que, Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”).

7. Que, el numeral 6.3) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento” y el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

8. Que, el numeral 5.8) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” prevé que la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente.

9. 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.

10. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Asociación”, emitiendo el Informe Preliminar N° 01522-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2023, advirtiéndose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 42647683 del registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, signado con CUS n° 26225, en el ámbito materia del Asiento B00019, correspondiente al área desafectada a favor del Estado mediante Resolución N° 035- 2003/SBN-GO-JAR del 03 de abril de 2003, del cual formo parte de lo afectado en uso al Ministerio de Guerra mediante R. S. N° 449 de fecha 13.11.1962.
- ii) Se superpone totalmente con un Proceso Judicial de Prescripción Adquisitiva de dominio en estado no concluido interpuesto por la Asociación Pro Vivienda Villas de Ancón.
- iii) De la situación física temporal de “el predio”, se trata de un terreno con topografía ligeramente accidentada de suelo arenoso, que representa aproximadamente el 85% de un ámbito mayor totalmente delimitado y cercado con muros de material noble (obras civiles de carácter permanente), que restringe el acceso a terceros, cuyo inicios de construcción se advierten en enero del 2010, cuenta con portón que sirve de entrada a “el predio”, al interior se encuentra en su mayor extensión desocupado sin uso, en una extensión pequeña de aprox. 3,40% cuenta con una poza de agua y ambientes construidos de concreto armado destinados a guardianía, lo que queda sujeto a verificarse en inspección de campo. Análisis sustentado en lo descrito en la memoria descriptiva de fecha 26 de abril de 2021 y lo advertido en el histórico de imágenes satelitales disponibles del Google Earth (imágenes de años 2010 al 2023) y

foto del Street View (fecha abril de 2014).

- iv) La Constancia de Posesión expedida con fecha 10.11.2008, por la Subgerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Distrital de Ancón en atención al expediente N° 727-2008, presentada para acreditar las causales de posesión de venta directa, registra información de área y nomenclatura que discrepa con las características físicas de “el predio”, y no existiendo información de linderos no es posible establecer su relación y/o correspondencia con “el predio”. Asimismo, “el administrado” presentó documentación posterior al 25 de noviembre de 2023, cuya relación con “el predio” ha sido verificada.
- v) Por otro lado, “el administrado” presentó Carta n° 047-2022/MDA-GDUSGPUOPYC de fecha 22 de setiembre de 2022, emitida por la Municipalidad Distrital de Ancón, en la que indica que el predio ubicado en la Mz. 276 lote 02 de la Asociación de Posesionarios y Residentes Villas de Ancón – APREVIA, se encuentra ubicado en la Asociación Popular Villa Mar de Ancón Mz. 65 lote 01, documento que deberá ser evaluado ya que la información que consigna contradice lo informado por dicha Municipalidad mediante Oficio N° 162-2022- SGPUOPYC/MDA de fecha 22 de setiembre de 2022.
- vi) Se encuentra zonificado como Zona de Recreación Pública ZRP - Parque Zonal “F”, según el Plano de zonificación del Distrito de Ancón aprobado por O.M 1018- MML.

12. Que, por lo antes expuesto, ha quedado determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, constituye un bien de dominio privado y es de libre disponibilidad.

13. Que, mediante Informe Preliminar N° 00623-2024/SBN-DGPE-SDDI de 13 de mayo de 2024, se realizó el diagnóstico legal de la documentación presentada por “el Administrado”, a fin de determinar si ha cumplido con presentar los requisitos formales de la solicitud de venta, en la medida que fundamenta su solicitud en la causal 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, de cuya revisión se ha determinado lo siguiente:

- a) Constancia de Posesión de Lote de Terreno de fecha 10 de noviembre del 2008 expedida por la Municipalidad Distrital de Ancón a favor de Santos Carrillo Vega describe verificación de la posesión del lote N° 02 Mz 276 de la Asociación de Posesionarios y Residentes Villas de Ancón – APREVIA, con un área de 17 752,47 m², por lo que es de precisar que, si bien tiene fecha anterior al 25 de noviembre de 2010, dicho documento registra información de área y nomenclatura que discrepa con las características físicas de “el predio”, no siendo posible establecer su correspondencia, aunado a ello es preciso señalar que la revisión del expediente 509-2023/SBNSDDI, se ha podido advertir que mediante Oficio N° 03258-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2022 esta Subdirección consulto a la Municipalidad distrital de Ancón (en adelante “la Municipalidad”) si la ubicación consignada en la constancia antes referida corresponde a “el predio” solicitado; en atención a ello con Oficio N° 162-2022-SGPUOPYC presentado el 26 de setiembre de 2022 (S.I N° 25504-2022), el Subgerente de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro de la referida comuna, informa que “no encontró planos sobre el predio en consulta”. Asimismo, se solicitó a “la Municipalidad”, entre otros que nos informe si la Carta N° 047-2022/MDA-GDU-SGPUOPYC de fecha 22 de setiembre del 2022 presentada por “el administrado” a través de la SI. 27619-2022, ha sido emitido por la comuna y si consta en sus archivos; debido a que no se aprecia el nombre ni cargo del funcionario que la ha suscrito. Siendo atendido con Oficio N° 173-2022-SGPUOPYC/MDA presentada el 23 de noviembre de 2022 (S.I 31617-2022), de la lectura de éste se advierte que hace referencia a otros documentos sin embargo no se pronuncia respecto a la Carta antes referida. En ese sentido, no se ha podido determinar con certeza la ubicación de “el predio”; por lo tanto, dicho documento no causa convicción a esta Subdirección y no resulta idóneo para acreditar formalmente la posesión en el mismo.
- b) Constancia de Posesión Especial de fecha 12/03/2012, Constancia de Posesión para la prestación de Servicios Básicos N° 839-2021-MDA-GDUYT-SGPUOPYC de fecha 10/05/2021, Constancia de Posesión Especial N° 867-2022-MDA-GDU-SGPUOPUC de fecha 25/04/2022, expedidos por la Municipalidad Distrital de Ancón, cabe precisar que si bien han sido emitidos por la entidad pública no constituyen documentación idónea para

acreditar formalmente la posesión de “el predio” en la medida que han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.

- c) Contrato privado con firmas legalizadas de transferencia Cesión de Posesión de fecha 14 de febrero del 2022, mediante el cual el Sr. Santos Carrillo Vega transfiere a favor de “el Administrado”, la posesión del inmueble ubicado en la MZ. 65 LOTE 01 de la Asociación Popular Villa Mar de Ancón, distrito de Ancón, con un área de 17 739,10 m², al respecto, si bien ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, es pertinente mencionar que “el Administrado” con la presentación de este documento conjuntamente con la constancia de posesión referida en el literal a); pretende acreditar la suma de plazos posesorios desde el año 2008¹, sin embargo, de la lectura del referido contrato, se advierte en la primera cláusula que el transferente señala “*ser único y exclusivo poseedor en forma interrumpida desde el mes de marzo del año 2012*”, por lo que se evidencia contradicción con la Constancia de Posesión de Lote de Terreno de fecha 10/11/2008. En sentido dicho documento no causa convicción a esta Subdirección, razón por la cual no constituye documentación idónea para acreditar formalmente la posesión de “el predio”.
- d) Carta N.º 038-2023-SGPUOPYC-GDU-MDA, emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Ancón, del 05 de mayo de 2023; al respecto, si bien ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, “el Administrado” con la presentación de este documento pretende demostrar correspondencia respecto a la ubicación actual de “el predio” con la Constancia de Posesión de Lote de Terreno de fecha 10.11.2008 expedido por la Municipalidad Distrital de Ancón, sin embargo de la revisión de éste documento se advierte el Informe N.º 114-2023-LCCM/SGPUOPYC como resultado de la inspección Ocular N.º 095-2023/SGPUOPYC/CCLB de fecha 05.05.2023 en el cual concluyen en el punto 6 del Análisis lo siguiente: “*no se ha hallado el plano visado de la Asociación de poseionarios y residentes de villas de Ancón – APREVIA, sin embargo, cotejando informaciones el Lote N.º 02, Manzana 276 de la Asociación de poseionarios y residentes de villas de Ancón – APREVIA correspondería al lote 01 de la Manzana 65 de la Asociación Popular Villa Mar de Ancón*” (el subrayado es nuestro); en tal sentido se colige que la Municipalidad no ha ubicado la fuente de información necesaria para asegurar categóricamente que la mencionada ubicación corresponde con “el predio”, por lo que se desprende que no hay certeza en lo señalado, en ese sentido no causa convicción a esta Subdirección y de acuerdo a lo establecido en el numeral 4² del artículo 222° de “el Reglamento”, la referida carta no constituye documentación idónea para acreditar formalmente la posesión de “el predio”.

De lo expuesto ha quedado determinado que la documentación presentada no es idónea para acreditar formalmente la posesión, en virtud a lo señalado en el literal 4) del numeral 223.2 del artículo 223° de “el Reglamento”, y en concordancia con el inciso 2) del numeral 6.2 de “la Directiva N.º DIR-00002- 2022/SBN”.

14. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 01853-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2024, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Ancón se sirva informar si el Lote N.º 02 Mz. 276 de la Asociación de Poseionarios y Residentes Villas de Ancón - APREVIA, según plano de dicha asociación y sus legajos correspondientes que obran en su representación, corresponden al Lote N.º 01 Mz. 65 de la Asociación Popular Villa Mar de Ancón, ya que mediante Oficio N.º 162- 2022-SGPUOPYC/MDA de fecha 22 de setiembre del 2022 informó que: “(.) *no se encontró planos de dicha asociación que permita determinar si el lote N.º 02 Mz. 276 de la Asociación de Poseionarios y Residentes Villas de Ancón corresponden al Lote N.º 01 Mz. 65 de la Asociación Popular Villa mar de Ancón (...)*”. Asimismo, si la Carta N.º 047-2022/MDA-GDU-SGPUOPYC de fecha 22 de setiembre del 2022 presentada por “el administrado” a través de la SI. 27619-2022, ha sido emitida por su

¹ Se aplican las reglas de presunción de continuidad de la posesión y de la suma de plazos posesorios, previstas en los artículos N.º 915° y 898° del Código Civil.

² Artículo 222.- Causales para la compraventa directa

(...)

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 indubitadamente 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.º 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

representada y si cuenta con los archivos correspondientes, al haberse advertido que no contaba con el nombre ni cargo del funcionario que lo suscribió, agregado a ello que, en su oportunidad mediante Oficio N° 03258-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de setiembre del 2022 se realizó la misma consulta, sin embargo mediante el Oficio N° 173-2022-SGPUOPYC/MDA presentada el 23 de noviembre de 2022 (S.I 31617-2022), la referida comuna no se pronuncia respecto a la emisión de la carta antes referida puesto que a-solo hacen referencia a otros documentos. En atención a lo antes expuesto mediante Oficio N° 007-2024-SGPUOPYC-GDU-MDA del 12 de junio de 2023, presentado el 14 de junio de 2023 (S.I. N° 16531- 2024), la Municipalidad Distrital de Ancón informó que la Carta N° 047-2022/MDA-GDU-SGPUOPYC de fecha 22 de setiembre del 2022, ha sido emitido por su comuna.

15. Que, por lo antes expuesto esta Subdirección emitió el Oficio N° 01867-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo del 2024 (en adelante “el Oficio”); requiriéndole a “el administrado” lo siguiente: **a)** presentar medios probatorios de acuerdo a lo señalado en el inciso 3) del numeral 6.2 de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”, los cuales deberán guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos del predio materia de su solicitud de compraventa; documentación que deberá ser presentada en copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada; o en su defecto, copia simple acompañada de una declaración jurada acerca de su autenticidad, en cumplimiento de lo regulado en el párrafo 49.1.1) del numeral 49.1) del artículo 49³ del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente en virtud del numeral 189.2 del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de Ley N° 27444”).

16. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 27 de mayo de 2024 al correo electrónico: joseplacido_0510@hotmail.com, sin embargo, no se obtuvo el acuse de recibo respectivo; por lo que en virtud del inciso 20.4⁴ del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”, se procedió a notificar a la dirección señalada en el escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo dejado bajo puerta en la segunda visita realizada el 10 de junio de 2024, según consta en el Acta de Notificación Bajo Puerta, de conformidad a lo establecido en el inciso 21.5⁵ del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”, en la medida que en la primera visita realizada el 07 de junio de 2024, no se encontró a “el Administrado” u otra persona; razón por la cual se le tiene por bien notificado. En consecuencia, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día para subsanar las observaciones advertidas venció el **25 de junio del 2024**.

17. Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema Integrado Documentario – SID “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertida en “el Oficio”, en el plazo otorgado, presentando un escrito el 26 de junio de 2024 (S.I. N.º 17899-2024); es decir, fuera del plazo otorgado, por lo que no corresponde su evaluación.

18. Que, en ese sentido, ha quedado determinado que “el administrado” no ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su pedido de venta directa; dentro del plazo, 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.

19. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con la Quinta Disposición Complementaria Final de “la Directiva N° DIR- 00002- 2022/SBN”; para

³ Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales 49.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio: 49.1.1 Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad”.

⁴ En caso de no recibirse respuesta automática de recepción en un **plazo máximo de dos (2) días** hábiles contados desde el día siguiente de efectuado el acto de notificación vía correo electrónico, se procede a notificar por cédula conforme al inciso 20.1.1, volviéndose a computar el plazo establecido en el numeral 24.1 del artículo 24.

⁵ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

lo cual deberá coordinar con la Subdirección de Supervisión, a fin de que efectúe las acciones de su competencia de conformidad con los artículos 53 y 54 del "ROF de la SBN".

20. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, también ha quedado determinado que de acuerdo al Plano de zonificación del Distrito de Ancón aprobado por O.M 1018- MML "el predio" se encuentra en zonificación Zona de Recreación Pública ZRP - Parque Zonal "F", razón por la cual de superar la calificación formal y sustantiva, previa consulta al gobierno local correspondiente de ser el caso, se deberá notificar a la Municipalidad Distrital debido a que el uso de vivienda que se viene ejerciendo en "el predio" no es compatible con la zonificación actual, todo ello de acuerdo a lo establecido en el Artículo 225^{o6} de "el Reglamento".

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe Preliminar N° 00623-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo del 2024 y el Informe Técnico Legal N° 0856-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** formulada por **FERNANDO CARRILLO CONDEZO**, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

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

CUARTO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
P.O.I N° 18.1.1.4

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁶ Artículo 225.- Notificación a la Municipalidad Distrital cuando el uso no es compatible con la zonificación Sin perjuicio de la publicación indicada en el artículo anterior, la solicitud de compraventa directa por causal de posesión consolidada debe ser, simultáneamente a la publicación, notificada a la municipalidad distrital correspondiente, cuando el uso no es compatible con la zonificación.