

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0505-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de septiembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 223-2020/SBNSDDI que contiene información técnica legal que sustenta la aprobación de la **VENTA POR SUBASTA PÚBLICA** del predio denominado Lote 2 de 99 446,47 m<sup>2</sup>, ubicado a 338 metros de la carretera Panamericana Norte km, a la altura de 1,087+211, altura del peaje de ingreso a la ciudad de Talara lado oeste, en el distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, de propiedad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, inscrito en la Partida Registral N° 11098134 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana Zona Registral N° I-Sede Piura, anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 144221, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es el organismo público descentralizado, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es 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 buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, conforme a lo dispuesto 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, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia encargada de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales. Asimismo, le corresponde sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo la competencia y administración de esta Superintendencia, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales

3. Que, de acuerdo con los artículos 32º, 33º, 74º y 75º de “el Reglamento”, concordado con los numerales 5.1, 6.1.2 y 6.1.13 la Directiva N° 001-2016/SBN que regula los “Procedimientos para la venta mediante Subasta Pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN publicada el 6 de julio de 2016 y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 9 de abril de 2018 (en adelante “la Directiva N° 001-2016”), la venta por subasta pública de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada por resolución de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debiendo contar previamente con la conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales, respecto a la decisión de vender el predio.

4. Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48º de “el Reglamento”: “Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo. La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a bienes estatales, no limitan la disposición a que se refiere el presente artículo, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto, así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad. (...)”

5. Que, de acuerdo con el segundo párrafo del numeral 5.5 de las disposiciones generales de “la Directiva N° 001-2016”: “La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten el predio estatal, así como la posesión que pueda existir sobre el mismo, no limita su libre disposición, siempre que tales circunstancias sean debidamente consignadas en la resolución que aprueba la venta y en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad”.

6. Que, de acuerdo con el numeral 6.1.2 de las disposiciones específicas de “la Directiva N° 001-2016” “(...) En los procedimientos a cargo de la SBN, la SDDI eleva la documentación antes indicada al Superintendente para la conformidad de la venta del predio vía subasta pública. El Superintendente procede a evaluar los predios propuestos para su venta en subasta pública y, de ser el caso, dará la conformidad para dicha venta, teniendo en cuenta las políticas del Estado sobre gestión del territorio (...)”.

7. Que, mediante Informe de Brigada N° 014-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2020 y ficha de análisis costo-beneficio de “el predio”, se concluyó, entre otros, que de evaluación económica y social realizada así como la aplicación de los puntajes correspondientes, se obtienen resultados positivos; en tal sentido, con la finalidad de maximizar la rentabilidad para el mejor aprovechamiento de “el predio”, se recomienda su venta por subasta pública por ser el acto más beneficioso económicamente y socialmente para el Estado. (fojas 155 al 161).

8. Que, mediante el Informe N° 0005-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2020, se remitió al despacho del Superintendente Nacional de Bienes Estatales, la propuesta para la venta por subasta pública de “el predio”, para la obtención de su conformidad, adjuntando la documentación sustentatoria correspondiente de conformidad con los numerales 6.1.1 y 6.1.2 de “la Directiva N° 001-2016” (fojas 121 al 125).

9. Que, mediante Memorándum N° 0031-2020/SBN del 27 de febrero de 2020, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad al procedimiento de venta por subasta pública de “el predio”, procediéndose a abrir el Expediente N° 223-2020/SBNSDDI (fojas 128).

10. Que, de acuerdo con el segundo párrafo del numeral 5.7 de las disposiciones generales de “la Directiva N° 001-2016”: “El precio base será el valor comercial determinado en la tasación efectuada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú (...);” por lo que, a efectos de determinar el valor comercial de “el predio”, mediante Memorando N° 670-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de febrero de 2020 (fojas 164 al 166), se solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas que efectúe el requerimiento del servicio de tasación comercial del mismo para lo cual se adjuntó, entre otros, la documentación técnica correspondiente.

11. Que, en ese contexto mediante Oficio N° 056-2020/SBN-OAF-SAA del 02 de marzo de 2020, el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento – MVCS, efectúe la tasación comercial de “el predio” (fojas 167). En atención a ello, mediante Oficio N° 529-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 31 de julio de 2020 (S.I N° 11242-2020), y complementado con los Oficios N° 635-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC (S.I N° 12971-2020) y N° 637-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC (S.I N° 12972-2020) presentados el 26 de agosto de 2020, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento – MVCS remite, entre otros, el Informe Técnico de Tasación Comercial de “el predio” teniendo como fecha de tasación el 15 de julio de 2020, indicando que el valor comercial del mismo asciende a US\$. 292,656.75 (Doscientos Noventa y Dos Mil Seiscientos Cincuenta y Seis y 75/100 Dólares Americanos) (fojas 171 al 196).

12. Que, mediante Informe de Brigada N° 570-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2020, esta Subdirección procedió a dar conformidad al procedimiento utilizado en la tasación comercial de “el predio” (fojas 282 al 284).

13. Que, cabe señalar que en el presente expediente obran los documentos que hace referencia el numeral 6.1.9) de “la Directiva N° 001-2016”, entre otros, certificado de zonificación, memoria descriptiva, plano perimétrico-ubicación, tasación, ficha técnica, y la partida registral de “el predio” (fojas 285-287, 150 al 154, 293 y 199).

14. Que, esta Subdirección, de acuerdo a sus facultades y dentro del marco legal vigente, ha emitido Informe Técnico Legal N° 587-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2020 (fojas 294 al 298) el cual recoge la evaluación realizada por esta Subdirección a través del Informe de Brigada N° 617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2020 (fojas 288 al 293) (en adelante “el Informe”) así como las diversas consultas efectuadas a las entidades correspondientes, el cual señala lo siguiente:

14.1 “El predio” cuenta con un área de 99 446,47 m<sup>2</sup>, es de propiedad del Estado, representado por la SBN, se encuentra inscrito en la Partida N° 11098134 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I-Sede Piura y anotado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP con el Código Único SINABIP-CUS N° 144221. Según se desprende de la indicada partida, sobre “el predio” no recaen cargas ni gravámenes.

14.2 Según lo advertido en el Oficio N° D001066-2019-DSFL/MC presentado el 03 de enero de 2020 (S.I. N° 00123-2020) y el Oficio N° D00671-2020/DSFL/MC presentado el 19 de agosto de 2020 (S.I N° 012516-2020), remitido por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y, de acuerdo a lo señalado en el Informe de Brigada N°00617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2020, “el predio” no presenta superposición con monumento arqueológico prehispánico (fojas 112 al 113, 208 al 209 y 289)

14.3 Según lo advertido del plano catastral minero remitido por la Unidad de Catastro Minero y Pre Catastro de la Dirección de Catastro Minero del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET con el Oficio N° 299-2020-INGEMMET/DC presentado el 27 de agosto del 2020 (S.I. N° 13113-2020) y conforme a lo señalado en el Informe de Brigada N°00617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2020, “el predio” no se superpone con concesiones mineras. (fojas 279 al 281 y 289).

14.4 De acuerdo a lo comunicado mediante el Oficio N° GGRL-TERI-GFIG-001-2020 presentado el 21 de enero de 2020 (S.I. N° 01612-2020) por la Gerencia General de PERUPETRO y conforme a lo señalado en el Informe de Brigada N°00617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2020: i) “el predio” se encuentra totalmente sobre el ámbito del LOTE IV, el cual tiene contrato vigente con Graña y Montero Petrolera S.A; ii) en el área matriz del cual se ha independizado “el predio” se han perforado el pozo 4720 (estado: Abandono Permanente - APA) y Pozo N°1692 (estado: Abandonado durante la Perforación – DPA); sin embargo, se ha descartado superposición de “el predio” con los mismos; y, iii) según lo informado por PERUPETRO, Graña y Montero Petrolera S.A. no cuenta con ninguna instalación en el predio en consulta y éste no interfiere con ningún proyecto futuro de perforación. (fojas 109 al 111 y 289).

Al respecto, de conformidad con lo establecido en artículo 66°<sup>[1]</sup> la Constitución Política del Perú, los recursos naturales son patrimonio de la Nación, fijándose por ley orgánica las condiciones de su utilización y de su utilización a favor de particulares, mediante la figura de la concesión. En ese sentido, un contrato para la explotación de hidrocarburos no otorga derecho sobre el terreno superficial; por lo que, el titular deberá gestionar permisos, derechos de servidumbre, derechos de superficie, así como cualquier otro tipo de derechos y autorizaciones sobre terrenos públicos o privados, que resulten necesarios para que lleve a cabo sus actividades, conforme lo prevé el artículo 82 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica de Hidrocarburos, Ley N° 26221.<sup>[2]</sup> En ese sentido, la existencia de un contrato de explotación de hidrocarburos sobre “el predio” no limita su libre disponibilidad

14.5 Según lo informado con el Oficio N° 313-2020-ANA-GG/DSNIRH presentado el 03 de marzo de 2020 (S.I. 05847-2020) por la Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua- ANA, el área matriz del cual se independizó “el predio” se superpone con quebradas secas de origen intermitente, las cuales no cuentan con fajas marginales delimitadas; sin embargo, conforme a lo señalado en el Informe de Brigada N°00617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2020, se identificaron a las quebradas “Ancha” y “Seca” respecto de las cuales, la Autoridad Administrativa del Agua Jequetepeque – Zarumilla mediante el Informe Técnico N° 006-2016-ANA-AAA-JZ-SDCPRH/HMPP remitido mediante el Oficio N° 849-2016-ANA-AAA-JZ-V presentado el 23 de mayo de 2016 (S.I. N° 13426-2016)<sup>[3]</sup> comunica que como mínimo la actividad a desarrollar debe tener 25 metros paralelo a línea de superposición; advirtiéndose que “el predio” no se ubica en los cauces de las mismas y se encuentra a una distancia aproximada de 314 metros y 710 metros, respectivamente, por lo que se descarta afectación. (fojas 114 al 115 y 290)

14.6 “El predio” no se superpone con áreas naturales protegidas, comunidades campesinas, líneas de transmisión eléctrica, vías, predios formalizados por COFOPRI ni áreas de titulación agrícola, según la verificación en las bases temáticas de la SBN y en los geo portales web de las diversas entidades públicas, conforme se advierte del Informe de Brigada N°00617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2020. (foja 290).

[1] Artículo 66.- Recursos Naturales Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. Por ley orgánica se fijan las condiciones de su utilización y de su otorgamiento a particulares. La concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal.

[2] Artículo 82.- Las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que desarrollen actividades de Hidrocarburos comprendidas en los Títulos II, III y VIII, tienen derecho a utilizar el agua, grava, madera y otros materiales de construcción que sean necesarios para sus operaciones, respetándose los derechos de terceros y en concordancia con la legislación pertinente. Asimismo, podrán gestionar permisos, derechos de servidumbre, uso de agua y derechos de superficie, así como cualquier otro tipo de derechos y autorizaciones sobre terrenos públicos o privados, que resulten necesarios para que lleven a cabo sus actividades (...).

[3] En atención a lo solicitado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal mediante Oficio N° 6437-2015/SBN-DGPE-SDAPE, para que informe si el área en consulta está afectada por ríos, cauces y/o quebradas, oficio emitido en el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, seguido en el Expediente N° 1297-2015/SBNSDDI.

14.7 Mediante Oficio N° 358-09-2020-A-MPT presentado el 11 de setiembre de 2020 (S.I. N° 14251-2020) la Subgerencia de desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Talara, remite el Certificado de Zonificación y Vías N°06-02-2020-SGDU-MPT, en el cual indica que el área en consulta que involucra “el predio” presenta una zonificación Residencial Densidad Media – RDM conforme al Plan de Usos de Suelos aprobado con ordenanza municipal N°001-0002-2000-MPT, cuyo plano denominado “ZONIFICACION CONFORME A PLAN USOS DE SUELOS/OM 01-01-2000” se encuentra adjunto al certificado antes mencionado. Asimismo, realizando el contraste con la información gráfica se verifica que “el predio” recae sobre una zona denominada Área de Reserva Urbana –ARU, conforme a lo señalado en el Informe de Brigada N°00617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2020. (fojas 285-287 y 290)

Al respecto, cabe señalar que de conformidad con los artículos 99[4] y 100[5] del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda, publicado el 24 de diciembre de 2016 en el Diario Oficial “El Peruano”, la zonificación: i) es un instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano; y, ii) tiene como objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano.

14.8 De acuerdo a la inspección ocular realizada el 12 de febrero de 2020, según se advierte de la Ficha Técnica N°0088-2020/SBN-DGPE-SDDI (asociada al CUS N°144221), y del Informe de Brigada N°00617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2020, “el predio”: i) se encuentra delimitado parcialmente por un cerco conformado por una malla de color verde y palos de madera que atraviesa “el predio” de noreste a suroeste, restringiendo su acceso, el cual es custodiado por la inmobiliaria Almapolis (se observa un cartel ofertando terrenos a 350 metros de “el predio”), el área que forma parte de la extensión delimitada abarca 32,298.02 m<sup>2</sup> (32.48%), no se observan edificaciones en su interior; ii) cabe precisar que el área cercada se encuentra conformada por extensiones parciales de los predios denominados “LOTE 2,” “LOTE 3”, “LOTE 6”, “LOTE 7”, “LOTE 11”, “LOTE 12”, “LOTE 16” y de la proyección de vía colectora; iii) corresponde a un terreno en expansión urbana, de topografía plana, suelo de textura arenosa con presencia de malezas y arbustos propios de bosque seco; iv) se accede desde la carretera Panamericana Norte km 1088+757 (ruta Piura- Tumbes) lado oeste, girando a la izquierda a través de predios del estado (CUS 88297 y CUS 88303) recorriendo 700 metros aproximadamente, llegando a la vía colectora proyectada, girando a la izquierda y recorriendo un tramo aproximado de 273 metros, llegando hasta "el predio" (lado izquierdo); y, v) no cuenta con servicio de agua potable, alcantarillado, alumbrado público y domiciliario, sin embargo, su entorno cercano sí (H.U Felipe Santiago Salaverry I Y II- ENACE); por lo que sería factible su instalación. (fojas 293 y 291).

[4] Definición de Zonificación:

99.1 La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

99.2 La capacidad de soporte del suelo implica la suficiente asignación de servicios públicos como agua, desagüe, electricidad, limpieza pública, vialidad, transporte y la suficiente dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y de recreación, para la zonificación residencial, comercial e industrial. (...).

[5] 100.1 La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N° 02.

Es preciso indicar que de acuerdo a lo señalado en el literal c) del numeral 5.1.3 del Lineamiento N° 005-2019/SBN-DGPE, denominado “Lineamientos para la aprobación de la venta y ejecución de subasta pública”, aprobado mediante Resolución N° 096-2019/SBN-GG, corresponde como una de las acciones posteriores a la conformidad de la venta que en caso el predio se ubique en zona de expansión urbana como ocurre con “el predio”, se actualice la información de su situación física si ha transcurrido tres (3) o más meses desde la última inspección realizada. Sin embargo, en el marco de la Declaratoria de Estado de emergencia dispuesta por el Gobierno Nacional, esta Superintendencia mediante la Resolución 0033-2020/SBN del 27 de mayo del 2020 ha dispuesto en su artículo 2 que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, hasta el 31 de diciembre de 2020, 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.

En ese sentido, se ha prescindido de efectuar nueva inspección técnica a “el predio” considerando que se encuentra disponible cobertura de imagen satelital del Google Earth de junio de 2020, de la cual se aprecia que “el predio” mantiene la condición advertida en la inspección ocular del 12 de febrero de 2020.

14.9 Conforme consta en el Informe de Brigada N°00617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2020, revisada la base gráfica de trámites de la SBN, que se viene alimentando progresivamente con las solicitudes de ingreso, se visualiza que no existe pedidos en trámite ni pendientes de atención, sobre actos de administración respecto de “el predio”; sin embargo, sí presenta superposición con una (01) solicitud de acto de disposición (fojas 291), conforme se detalla a continuación:

ACTO	S.I.	ADMINISTRADO	ESTADO	SUPERPOSICIÓN CON EL PREDIO (%)
<b>VENTA DIRECTA</b>	<b>39156-2019</b>	NEOPOLIS S.A.C.	Declarada improcedente con Res. N° 275-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2020 (en proceso de notificación).	27,738.65 m <sup>2</sup> (27.89%)

14.10 Mediante Memorando N° 677-2020/SBN-PP del 20 de agosto de 2020, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informa que sobre el predio matriz del cual se ha independizado “el predio” recae catorce (14) procesos judiciales; sin embargo, revisada la Base Gráfica de Procesos Judiciales, Aplicativo SINABIP y Portal JMAP, según se señala en el Informe de Brigada N°00617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2020, “el predio” no se superpone con proceso judicial alguno. (fojas 212 al 214 y 291).

15. Que, en ese sentido, ha quedado determinado en el presente procedimiento que: i) “el predio” es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad de acuerdo a la normativa descrita en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución; ii) la venta por subasta pública de “el predio” es el acto más beneficioso económica y socialmente para el Estado; y, iii) el Superintendente Nacional de Bienes Estatales ha otorgado su conformidad; por lo que corresponde aprobar la venta por subasta pública de “el predio”.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, el TUO de la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, Informe de Brigada N°00617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2020 y el Informe Técnico Legal N° 587-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre 2020;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Aprobar la venta por subasta pública del predio de propiedad del Estado, que a continuación se señala, estableciéndose como precio base para la subasta pública el valor comercial que se indica en su descripción:

DIRECCION	UBICACIÓN	PROPIETARIO	REGISTROS PÚBLICOS	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE
Lote 2, ubicado a 338 metros de la Panamericana Norte KM 1, 087+ 211, altura del peaje de ingreso a la ciudad de Talara lado oeste	Distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura	Estado Peruano CUS N° 144221	Partida N° 11098134 O.R. Sullana	99 446.47 m <sup>2</sup>	US\$ 292,656.75

**Regístrese y Comuníquese.-**  
POI 20.1.4.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**