

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 280-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de mayo de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 786-2014/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **WILMER LÁZARO NOLE JUÁREZ**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 90 000.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la exHacienda La Brea, distrito de La Brea, provincia Talara, departamento de Piura, que se encuentra dentro de un ámbito mayor inscrito a favor del Estado en la partida N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana – Zona Registral N° I – Sede Piura, con registro CUS N° 45908, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la “Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 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 bienes estatales, así 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, 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 26 de mayo de 2014 (S.I. N° 10948-2014), Wilmer Lázaro Nole Juárez, en adelante “el administrado”, solicita la venta directa de “el predio”, sin precisar la causal del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **1)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 2); **2)** copia simple de la partida registral N° 11005017 expedida por la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, el 17 de marzo de 2014 (fojas 3); **3)** copia certificada por notario del certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Predios del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, el 21 de agosto de 2013 (fojas 6); **4)** copia certificada por notario de la memoria descriptiva de “el



predio" sin fecha, suscrita por ingeniero civil Arturo Engelberto Coronado Peralta (fojas 9); **5)** copia simple del plano perimétrico y de ubicación lamina N° 01 de julio de 2013, suscrito por el ingeniero civil Arturo Engelberto Coronado Peralta (fojas 10); y **6)** Acta de inspección judicial .- Constancia de 28 de marzo de 2002, suscrita por el Juez de Paz de la Urbanización Popular Talara y Anexos del distrito de Pariñas, provincia Talara y departamento Piura (fojas 11).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los **bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa**. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante la Directiva N° 006-2014/SBN).

5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de "el predio", deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/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 esta Subdirección como unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

7. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

8. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a **trámite de venta directa** de un predio estatal sólo **es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado** o de la entidad que pretenda enajenarlo.

9. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA y "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 1172-2014/SBN-DGPE-SDDI de 3 de junio de 2014, mediante el cual -entre otros-respecto de "el predio" concluyó que se encuentra inscrito a favor del Estado (entiéndase representado por la SBN) en la partida N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con Registro SINABIP N° 1305, con CUS 45908 del Libro de Piura (fojas 12).





## **RESOLUCIÓN N° 280-2016/SBN-DGPE-SDDI**

**12.** Que, en virtud de la normativa glosada en el sexto considerando de la presente resolución, esta subdirección realizó la calificación formal de la documentación enumerada en el tercer considerando de la presente resolución concluyendo lo siguiente: i) no se precisa la causal de venta de directa; debiendo indicarla y ii) adjuntar la documentación que correspondiera a la causal que señalará.

**13.** Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 350-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2015 (fojas 14), requirió a “el administrado” lo siguiente:

“(...)

De la revisión de su solicitud se advierte que requiere la venta directa del área por encontrarse en posesión de la misma, sin embargo no precisa la causal por la cual invoca la venta directa; por lo que de conformidad con el artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA deberá precisar la causal por la cual solicita la venta directa. Asimismo deberá presentar los documentos que acrediten el cumplimiento de la causal invocada. En caso sustente su solicitud en las causales contenidas en los literales c) o d) deberá adjuntar los siguientes documentos:

1. Tratándose de la causal c) deberá cumplir con subsanar lo siguiente: medios probatorios que acrediten la posesión desde antes del 25 de noviembre de 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 solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante autoridad competente; 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 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.

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.

2. Tratándose de la causal d) deberá cumplir con subsanar lo siguiente: medios probatorios que acrediten la posesión para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplidos al 25 de noviembre de 2010, mediante la presentación de los documentos descritos en el párrafo anterior, según corresponda.

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

Por lo tanto en virtud del numeral 6.3) del artículo 6° de la Directiva N° 006-2014/SBN concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444 y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia (2 días hábiles), computándose a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

“(...).”

**14.** Que, “el administrado” mediante escrito presentado el 3 de marzo de 2015 (S.I. N° 04231-2015) pretende subsanar las observaciones advertidas por esta Subdirección, con la



presentación de la documentación siguiente: **1)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 19); **2)** copia certificada por notario del certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Predios del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, el 21 de agosto de 2013 (fojas 21); **3)** copia simple del plano perimétrico y de ubicación lamina N° 01 de julio de 2013, suscrito por el ingeniero civil Arturo Engelberto Coronado Peralta (fojas 25); **4)** certificado sin fecha, emitido por el Jefe de la División de Infraestructura y Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de La Brea - Negritos, en el cual considera a “el predio” como eriazó, sin estar totalmente en el plan de usos de suelos (fojas 26); **5)** Acta de inspección judicial de constatación de 18 de enero de 2002, suscrita por el Juez de Paz de la Urbanización Popular Talara y Anexos del distrito de Pariñas, provincia Talara y departamento Piura y “el administrado”(fojas 27); **6)** Acta de inspección judicial de constatación de 16 de noviembre de 2005, suscrita por el Juez de Paz de la Urbanización Popular Talara y Anexos del distrito de Pariñas, provincia Talara y departamento Piura y “el administrado”(fojas 28); **7)** constancia de posesión de 2 de junio de 2004, suscrita por el Jefe de la División de Infraestructura y Desarrollo Urbano (DIDEUR) de la Municipalidad Distrital de La Brea - Negritos (fojas 29); **8)** Acta de inspección judicial de constatación de posesión de terreno en forma pública, continua y pacífica de 19 de noviembre de 2012, suscrita por el Juez de Paz de la Urbanización Popular Talara y Anexos de la Corte Superior de Justicia - Sullana y “el administrado”(fojas 28); y **9)** declaraciones de terceros a favor de la posesión de “el predio” por “el administrado” (fojas 31 a 35).



**15.** Que, para ampliar el diagnóstico realizado en el Informe de Brigada N° 1172-2015/SBN-DGPE-SDDI de 3 de junio de 2014, se emitió el Informe de Brigada N° 1124-2015/SBN-DGPE-SDDI de 13 de agosto de 2015, mediante el cual -entre otros-en relación a “el predio” concluyó que se encuentra en el Lote IV y respecto al cual existe un contrato de licencia vigente de explotación de hidrocarburos, entre PERUPETRO y la empresa Graña y Montero Petrolera – GMP, con fecha de suscripción del 5 de abril de 2015 con fecha de término el 4 de abril de 2045, no visualizándose superpuesto con pozos de explotación (fojas 38).

**16.** Que, mediante Oficio N° 2102-2015/SBN-DGPE-SDDI de 9 de noviembre de 2015 (fojas 41) se comunicó a “el administrado”, lo siguiente:

“(...)

“Al respecto, efectuada la evaluación técnica se ha advertido que según el Mapa de Lotes de PERUPETRO “el predio” se encuentra superpuesto totalmente con el Lote IV, respecto al cual existe un contrato de licencia (vigente) entre PERUPETRO y la empresa Graña y Montero Petrolera – GMP.

En atención a lo señalado, le informamos que se ha solicitado a las entidades correspondientes mayor información respecto a la existencia de pozos, así como tuberías u otras instalaciones que se ubiquen en la superficie e “el predio”. Cabe mencionar que resulta necesario contar con dicha información a fin de realizar una calificación integral de su solicitud.

(...).”

**17.** Que, en atención a lo expuesto en el considerando precedente, se emitió el Oficio N° 2103-2015/SBN-DGPE-SDDI de 9 de noviembre de 2015, a través del cual, se solicitó a la empresa Graña y Montero Petrolera S.A, lo siguiente:

“(...)

En tal sentido se ha considerado conveniente hacer de vuestro conocimiento, que el pedido de venta directa antes detallado recae sobre un predio que se encuentra superpuesto totalmente con el Lote IV, respecto al cual existe un contrato de licencia de explotación de hidrocarburos, entre PERUPETRO S.A y Graña y Montero Petrolera S.A según el Mapa de Lotes de PERUPETRO (visualizado en <http://perupetro.com.pe>).

Sin perjuicio de ello, resulta necesario contar con mayor información referida al área superficial ocupada por la explotación, infraestructura (tuberías entre otros), instalaciones y servicios del citado Lote petrolero, a efectos de calificar en forma integral el pedido de venta directa solicitado, estando a lo expuesto solicito nos remita dicha información a la brevedad posible. Para tal efecto, adjuntamos al presente copia de los planos perimétricos y de ubicación del predio en consulta, así como la memoria descriptiva.





**RESOLUCIÓN N° 280-2016/SBN-DGPE-SDDI**

(...)"

**18.** Que, a través del Oficio N° 2104-2015/SBN-DGPE-SDDI de 9 de noviembre de 2015, se solicitó información al Gerente General de PERUPETRO S.A sobre lo siguiente:

"(...)

Sobre el particular, de la evaluación técnica realizada se advierte que el predio submateria se encuentra superpuesto totalmente con el Lote IV respecto al cual existe un contrato de licencia vigente de explotación de hidrocarburos, entre PERUPETRO S.A y la empresa Graña y Montero Petrolera – GMP según el Mapa de Lotes de PERUPETRO (visualizado en <http://www.perupetro.com.pe>).

En tal sentido, teniendo en cuenta el Registro con el que cuenta su Sector, y dado que esta Superintendencia, viene evaluando el pedido de venta directa de un predio de propiedad del Estado; resulta necesario contar con mayor información detallada sobre la existencia de pozos, así como tuberías u otras instalaciones que se ubiquen en la superficie del predio antes mencionado. Para tal efecto, adjuntamos al presente, copia del plano perimétrico y de ubicación del predio en consulta y la memoria descriptiva.

(...)"

**19.** Que, mediante documento denominado "GMP 711/2015" de 19 de noviembre de 2015 (fojas 43) presentado el 24 de noviembre de 2015 (S.I. N° 27806-2015), el Apoderado de la empresa Graña y Montero Petrolera S.A – GMP señala sobre el pedido de información, que no cuenta con ninguna infraestructura (tuberías entre otros), instalaciones, pozos ni planes de perforación en el área materia de solicitud de venta directa.

**20.** Que, a través del documento GGRL-EXPL-GFBD-009-2016 de 15 de enero de 2016 (fojas 46) presentado con fecha 19 de enero de 2016 (S.I. N° 01322-2016), el Gerente General (e) de PERUPETRO, señala lo siguiente:

"(...)

Al respecto, le informamos que se ha solicitado la información actualizada a las empresas GMP S.A y CNPC Perú S.A, sobre la existencia de pozos, así como tuberías u otras instalaciones que se ubiquen dentro del predio. Con la información disponible en el Banco de Datos hemos determinado que en los predios materia de su consulta, no existen pozos, líneas de producción o baterías. Sin embargo, debemos mencionar que el Pozo Bodega 4045, se ubica aproximadamente a 65 metros del predio ubicado en el Distrito La Brea el cual fue perforado por la compañía International Petroleum Company (IPC) en el año 1948, tal como se muestra en los mapas adjuntos.

Cuando las empresas operadoras de los Lotes IV y X, nos remitan la información actualizada les enviaremos nuevamente los mapas actualizados de los predios en consulta.

(...)"

**21.** Que, mediante el Informe de Brigada N° 115-2016/SBN-DGPE-SDDI de 2 de febrero de 2016 (fojas 48), mediante el cual -entre otros-en relación a "el predio" se concluyó lo siguiente:

"(...)



- 4.1 El predio materia de venta directa cuenta con inscripción registral a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, con un área de 90 000,00 m<sup>2</sup> inscrita dentro de un predio de mayor área con la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, con registro SINABIP N° 1305 – Piura (CUS 45908) a favor del Estado (Ex Hacienda La Brea y Pariñas).
- 4.2 El administrado indica que el predio se encuentra en el distrito de La Brea, sin embargo de acuerdo a límites distritales el predio se ubica en el distrito de Pariñas.
- 4.3 De las solicitudes de ingreso se encuentra la S.I N° 20468-2015, del Sr. Octavio Jesús Acevedo Chinga, quien solicita la venta directa por causal “c” de un predio que se superpone en 66.67% con “el predio” sustentado su pedido con inspecciones judiciales, suscritas por el Juez de Paz Ricardo Panta Cruz.
- 4.4 La zonificación de “el predio” es zona 12, industria liviana, de acuerdo al Plan de Usos Área del Suelo Área de Expansión 1999-2012, Lámina N° 30B de fecha dic-99, elaborado por el Instituto Nacional de Desarrollo Urbano – INADUR (tomado de la página oficial de la Municipalidad Provincial de Talara).
- 4.5 De la revisión de la base de Portafolio Inmobiliario, “el predio” se superpone con predios incorporados a la base gráfica, con potencialidades de ser propuesto a subasta pública.
- 4.6 De las imágenes referenciales del Google Earth tomadas en diferentes años se puede deducir lo siguiente:
- Imagen del año 2004, no se observa ocupación física alguna en “el predio” no hay construcciones o indicios, está limpio.
  - Imagen del año 2009, no se observa ocupación física de “el predio” se ven caminos carrozables que lo atraviesan con otro destino.
  - Imagen del año 2011 – 2012 y 2013, no se observa ocupación física de “el predio” y se observan caminos carrozables a otro destino.



De las imágenes referenciales se deduce que el administrado no ha realizado ocupación física de “el predio” hasta antes del año 2013. Lo cual contradice las actas de constatación de posesión emitidas por el Juez de Paz Ricardo Panta Cruz.

- 4.7 De las bases de PERUPETRO y de las comunicaciones cursadas a las empresas Perupetro y Graña y Montero se determina que el predio no es afectado por las actividades petroleras.
- (...).”



**22.** Que, con carta GGRL-SUPC-GFST-0118-2016 de 16 de febrero de 2015 (fojas 54), presentado el 22 de febrero de 2016 (S.I. N° 04000-2016), el Gerente General (e) de PERUPETRO, señala lo siguiente:

(...)

Al respecto, tal como les fue comunicado en la carta GGRL-EXPL-GFBD-009-2016 de fecha 15.01.2016, con la información disponible en el Banco de Datos de PERUPETRO S.A se pudo determinar que en los predios materia de consulta no existen pozos, líneas de producción o baterías.. Sin embargo, en el contrato e licencia para la explotación de hidrocarburos en el Lote IV , suscrito entre PERUPETRO S.A y GMP S.A el día 31.03.2015 se ha contemplado la ejecución de un programa de trabajo consistente en la perforación de pozos de desarrollo, razón por la cual, se solicitó a GMP S.A nos comunique si sobre la superficie de los predios antes mencionados tienen proyectos futuros a desarrollar.



En línea con lo anterior, con carta GMP-095/2016 IV recibida el día 10.02.2016, GMP S.A manifestó que en la zona “D” yacimiento Bodega, donde se ubican los predios submateria, se encuentran 4 prospectos de perforación para ser desarrollados en los siguientes años y que demandará en su momento la instalación de infraestructura necesaria para la etapa de producción de pozos. En adición, el Contratista recalzó que ambos proyectos se encuentran en un área con alto potencial para desarrollar las formaciones Mogollón, Mesa y Ancha.

Por lo expuesto, invocamos a su representada considerar el compromiso contractual que GMP S.A tiene con PERUPETRO S.A a lo largo de la vigencia del Contrato de Licencia – Lote IV en la evaluación de la solicitud de transferencia de los predios antes mencionados.

Asimismo, cabe precisar que de acuerdo a las consultas realizadas a GMP S.A actualmente, dicha empresa se encuentra en coordinaciones con el Ministerio de Energía y Minas y su representada a fin de tramitar los derechos de servidumbre en el Lote IV, principalmente en la zona “A” del lote.



**RESOLUCIÓN N° 280-2016/SBN-DGPE-SDDI**

(...)."

**23.** Que, con Oficio N° 684-2016/SBN-DGPE-SDDI de 17 de marzo de 2016 (fojas 57), en adelante "el Oficio" se requirió a "el administrado" lo siguiente:

"(...)



En tal sentido, de la documentación presentada, se advierte que usted sustenta su pedido de venta directa en la causal c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, adjuntando entre otros la siguiente documentación: documento emitido por la Municipalidad Distrital La Brea – Negritos, mediante el cual certifica que "el predio" no se encuentra considerado totalmente en el plan de usos de suelos siendo un terreno eriazos el 02 de junio de 2004.

Al respecto de la evaluación técnica realizada a la documentación presentada y de la comparación gráfica catastral con que cuenta esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se advierte respecto de "el predio" lo siguiente: "La Zonificación de "el predio" es zona I2, Industria Liviana, de acuerdo al Plan de Usos del Suelo área de expansión 1999-2012, Lámina N° 30B de diciembre de 1999, elaborado por el Instituto Nacional de Desarrollo Urbano – INADUR (tomado de la página oficial de la Municipalidad Provincial de Talara).



En ese sentido, se advierte que "el predio" contaría con zonificación en una zona de uso industrial; por lo que deberá acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere, adjuntando el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente, cabe precisar que los certificados de zonificación y vías y el de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios deberán emitirse en un plazo máximo de cinco (5) días útiles y tendrá un vigencia de treinta y seis (36) meses. Asimismo, se solicita que precise el destino que se le viene dando a "el predio" a fin que la zonificación sea compatible con el mismo.

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



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

(...)."

**24.** Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado en forma personal el 7 de abril del 2016, de conformidad a lo establecido en el numeral 21.4 del artículo 21 de la Ley N° 27444<sup>1</sup>, toda vez que fue recibido por "el administrado" (fojas 57); por tanto, el plazo de quince (15) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas **venció el 29 de abril de 2016.**

**25.** Que, conforme consta de autos, el "el administrado" no cumplió en subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio," hasta la emisión de la presente resolución, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiendo por tanto, declararse inadmisibles su solicitud de venta directa, disponiéndose el archivo definitivo del

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

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar dicha solicitud en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

26. Que, no obstante lo expuesto, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, 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 Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; y el Informe Técnico Legal N°323-2016-SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2016.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **WILMER LÁZARO NOLE JUÁREZ**, de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

**TERCERO.- DERIVAR** el presente expediente administrativo a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I.N° 5.2.1.4



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