

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**



San Isidro, 23 de junio de 2016

RESOLUCIÓN N° 369-2016/SBN-DGPE-SDDI

VISTO:

El Expediente N° 503-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud de la empresa **INVERSIONES PESQUERAS LIGURIA S.A.C.**, debidamente representada por María Cristina Portilla Garibotto, mediante la cual pretende la **VENTA DIRECTA** del predio de 7 809,16 m², ubicado en la Avenida Los Ferroles, Parcela "C", Urbanización Industrial Santo Domingo de Bocanegra, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 70614858 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 96080, 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, 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012 (en adelante el "Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 5 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 10 de agosto de 2015 (S.I. N° 18266-2015), la empresa **INVERSIONES PESQUERAS LIGURIA S.A.C.**, debidamente representada por María Cristina Portilla Garibotto, (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" (fojas 1 a 7). Para tal efecto, presenta -entre otros- los siguientes documentos: **1)** copia de la partida registral N° 11420636 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 8 a 32); **2)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de María Cristina Portilla Garibotto (fojas 34); **3)** vigencia de poder de María Cristina Portilla Garibotto, expedida el 14 de julio de 2015, por Héctor Raúl Cacho Rodríguez, abogado certificador de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 35 a 37); **4)**



copia de la declaración unilateral de confirmación de transferencia de posesión, certificada el 21 de julio de 2015, por Ricardo Fernandini Barreda, Notario de Lima (fojas 38); **5)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 39); **6)** plano de ubicación de “el predio” (fojas 40); **7)** plano perimétrico de “el predio” (fojas 41); **8)** recibos de pago, declaraciones juradas de impuesto predial y autovalúo, expedidos por la Municipalidad Provincial del Callao (fojas 42 a 63); **9)** actas de Inspección Ocular y constancias de supervivencia de Posesión de Terreno N° 0001-1-2-2009-C.S.J.C.JP-SJM del 28 de septiembre de 2009, expedidas por Félix Castillo Medrano, Juez de Paz de la Urb. San Juan Macías – Callao (fojas 64 a 100); **9)** oficio V.200-652 del 13 de julio de 2015 (fojas 101 y 102); y, **10)** partida registral N° 70549276 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 105 y 106).

4. Que, mediante escrito presentado el 03 de septiembre de 2015 (S.I. N° 20620-2015), “el administrado” corrigió el número celular de su representante (fojas 107).

5. Mediante escrito presentado el 15 de septiembre de 2015 (S.I. N° 21604-2015), “el administrado” modificó su domicilio (fojas 118).

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del “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° del citado “Reglamento” y desarrollados en 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 por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”)



7. 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°¹ del “Reglamento”.

8. Que, el numeral 6.1) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las que se encuentran, 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 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 6.3) de “Directiva N° 006-2014/SBN”.

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



¹ Artículo 77° del reglamento de la Ley N° 29151

a) Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél.

b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado.

c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio 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 su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

e) Cuando la dimensión de la totalidad del predio sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procederá a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.

f) Otros supuestos regulados por leyes especiales.

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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**



RESOLUCIÓN N° 369-2016/SBN-DGPE-SDDI

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

11. Que, el 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.

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

13. Que, siendo así, mediante el Informe de Brigada N° 1278-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de septiembre de 2015 (fojas 108 a 110), se efectuó el diagnóstico técnico con la documentación remitida por "el administrado", observándose lo siguiente:

"(...)

4.1 El predio materia de venta directa, cuenta con inscripción registral 88.87 % a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, con un área de 7809.16 m², inscrita dentro de la partida registral N° 70549276, con registro SINABIP 4638- Callao (CUS 87497). Con un área mayor de 190,793.27 m²

11.13 % con 977.74 m². Recae sobre área sin inscripción registral, de acuerdo a información gráfica de SUNARP que se accede la SBN a manera de consulta.

4.2 Revisada la información gráfica de DICAPI que dispone esta Subdirección a manera de consulta: LAM REGION CALLAO, en el plano: Determinación de la Línea de Más Alta Marea (LAM). y Limite de la Franja de 50 metros de Ancho Paralela a la LAM, con N° de plano: L-8, de fecha febrero 2008, encontrándose lo siguiente:

- **43.37 % con 3,810.85 m².** Del terreno recae sobre el área de dominio restringido.

- **56.63 % con 4,976.05 m².** Del terreno recae sobre área de playas, *que son bienes de uso público.*

- Asimismo el administrado presenta copia de la solicitud remitida a DICAPI de fecha **viernes 10 de julio 2015**, "solicitando que efectúen una inspección ocular sobre el terreno antes descrito y certifique que después de los 50 metros contados desde la línea de alta marea, que son jurisdicción de la Marina de Guerra del Perú, se ubica nuestro terreno y que el mismo se encuentra aproximadamente a 4 metros de altura sobre el nivel del mar, rompiendo la continuidad geográfica de la zona".

- Respuesta de DICAPI con documento V,200-652 **del lunes 13 de julio 2015**, "luego de inspección ocular realizada al inmueble antes indicada el predio se encuentra aproximadamente a 4 metros de altura sobre el nivel del mar y que como consecuencia de dicha altura se rompe la continuidad geográfica de la zona, constatando que dicho predio denominado Parcela "C" Santo Domingo de



Bocanegra , distrito y provincia del Callao, depto. De Lima, la misma que se encuentra en Datum PSAD- 56, se encuentra ubicada fuera de los cincuenta metros contados a partir de la línea de más alta marea y en consecuencia fuera de la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional".



- Se requiere solicitar a DICAPI aclarar la vigencia del documento presentado por el administrado.

4.3 El predio materia de venta directa **se encuentra aproximadamente el 62.70% con zonificación IG Gran Industria**, según el Plano de zonificación de la Provincia del Callao (actualizado según ordenanzas y resoluciones), elaborado por GPUC, de fecha febrero 2,014, ordenanza N° 000068-2010 que aprueba el plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, **el 37.30 %** no cuenta con zonificación por encontrarse fuera del área urbana.

4.4 Respecto a la causal de venta directa el administrado indica la causal A) colindancia y además deja a criterio nuestro las otras opciones, según la directiva el administrado debe indicar expresamente la causal a la cual se acoge.

Por colindancia: según las imágenes del Google Earth, el predio tiene acceso directo por la Avenida Los Ferroles, por el lado Norte con propiedad de terceros, por el Este propiedad de terceros y por el Sur con propiedad de terceros, por lo tanto no es único colindante (...).

14. Que, en atención a lo señalado en el informe de brigada citado en el considerando precedente, mediante el Oficio N° 1828-2015/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2015, esta superintendencia requirió la siguiente información a la Dirección General de Capitanía y Guardacostas (fojas 119):



"(...)

Es el caso que en dicha solicitud, se adjuntó el documento de la referencia b), documento N° V.200-652 expedido el 13 de julio del 2015, de la Dirección del Medio Ambiente de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas – DICAPI, en la que se señala que "el predio" se encuentra aproximadamente a 4 metros de altura sobre el nivel del mar y que como consecuencia de dicha altura se rompe con la continuidad geográfica de la zona, por lo que "el predio" se encontraría ubicado fuera de los cincuenta (50) metros, contados a partir de la línea de más alta marea (LAM).

Sin embargo, revisada la información gráfica referencial con que cuenta ésta Superintendencia, se encontró el Plano L-8, denominado "Determinación de la Línea de Más Alta Marea (LAM) y Límite de Franja de 50 metros de ancho paralela a la LAM", de febrero del 2008, cuya copia se remite, en el que se puede advertir información de "el predio", discrepante con el documento V.200-652.

En tal sentido, se solicita su pronunciamiento sobre la veracidad de la información proporcionada, toda vez que la misma es relevante para poder dar trámite a la solicitud de venta directa descrita en el primer párrafo del presente documento. (...).

15. Que, mediante el Oficio N° 1879-2015/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2015, esta superintendencia requirió la siguiente información a la Dirección General de Capitanía y Guardacostas (fojas 121):



"(...)

Al respecto, mediante el Convenio N° 001-2013/SBN, DICAPI se estableció canales de comunicación y coordinación a fin de hacer efectivo el asesoramiento técnico durante el procedimiento de determinación de la Línea de Alta Marea – LAM (punto 4.1.2. Cláusula Cuarta del Convenio N° 001-2013/SBN); en atención a ello, solicitamos se sirva remitir los documentos técnicos y digitales, sobre las delimitaciones de la línea de alta marea (LAM) que haya sido efectuada y/o aprobada por su representada, en relación a la documentación técnica adjunta, del distrito y Provincial Constitucional del Callao; lo cual contribuirá en el avance del cumplimiento del Convenio Interinstitucional antes citado.

Es preciso señalar que nuestro pedido se formula en virtud a lo contemplado en numeral 76.2.2 del artículo 76° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que en atención al criterio de colaboración, las entidades deben: "Proporcionar directamente los datos e información que posean, sea cual fuere su naturaleza jurídica o posición institucional, a través de cualquier medio, sin más limitación que la establecida por la Constitución o la ley (...)" Asimismo, debo señalar que el numeral 3 del artículo 132° de la citada Ley N° 27444, establece un plazo de siete días después de solicitados, para la emisión de



RESOLUCIÓN N° 369-2016/SBN-DGPE-SDDI

dictámenes, peritajes, informes y similares.

Finalmente cabe indicar, que dicha información es relevante para poder dar trámite a la solicitud de venta directa descrita en el primer párrafo del presente documento, la cual se viene tramitando en el expediente de la referencia c) (...).

16. Que, mediante oficio N° 1893-2015/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre de 2015 (fojas 122 y 123), esta Subdirección procedió a calificar la solicitud presentada por “el administrado”, observando lo siguiente:

“(…)

1. Respecto del área materia de venta directa de 8,786.90 m², se superpone:

a) Parcialmente, en un 88.87 % (7,809.16 m²), con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la Partida N° 70549276 del Registro de Predios del Callao, signado con Registro SINABIP N° 4638 del Libro de Callao y CUS N° 87497; y

b) Parcialmente en un 11.13 % (977.74 m²), sobre un área que aparentemente no tendría inscripción registral a favor del Estado y respecto del cual se ha efectuado la consulta respectiva a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, de esta Superintendencia.

Motivo por el cual, solo se puede disponer de un área de 7,809.16 m², es decir un 88.87% del área del predio solicitado. En tal sentido, deberá reformular su pedido de venta directa, solicitando únicamente el área de 7,809.16 m²; o en todo caso, reformular las coordenadas indicadas en los planos, de tal forma que acredite que el 100% del predio solicitado, recae en la Partida N° 70549276 del Registro de Predios del Callao; presentando, en uno u otro caso, los documentos siguientes:

1. Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado, debiendo utilizar la escala apropiada que permita visualizar la información contenida en el plano.

2. Plano de ubicación del predio en escala 1/1000 o 1/1500.

3. Memoria descriptiva del predio (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.

2. Respecto a la causal de venta directa invocada:

Si bien es cierto está invocando las causales establecidas en los literales “a” y “c” del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; no obstante, habiéndose realizado la comparación del predio materia de venta directa, con la base gráfica referencial con que cuenta esta Superintendencia y con las imágenes referenciales del programa Google Earth, se puede advertir que el acceso al referido predio, no es únicamente por el lote de su propiedad, toda vez que también se puede acceder al mismo por la avenida Los Ferroles. Por lo que queda descartado que su solicitud se encuentre enmarcado en la causal “a” del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

En tal sentido, subsistiendo la causal “c” del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, invocada, deberá remitir:

- El Certificado de Zonificación y Vías del predio solicitado o el Certificado de Parámetros Urbanísticos u otro documento emitido por la autoridad municipal competente, en la que se acredite la compatibilidad de uso del predio con la



zonificación establecida.

Adicionalmente, cabe indicarle que en su solicitud adjunta el Oficio N° V.200-652 expedido el 13 de julio del 2015, por la Dirección del Medio Ambiente de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas – DICAPI, señala que “el predio” se encuentra aproximadamente a 4 metros de altura sobre el nivel del mar y que como consecuencia de dicha altura se rompe con la continuidad geográfica de la zona, por lo que “el predio” se encontraría ubicado fuera de los cincuenta (50) metros constados a partir de la línea de más alta marea (LAM); sin embargo, revisada la información gráfica referencial con que cuenta ésta Superintendencia, se encontró el Plano L-8, denominado “Determinación de la Línea de Más Alta Marea (LAM) y Límite de Franja de 50 metros de ancho paralela a la LAM”, de febrero del 2008, en el que se puede advertir información de “el predio”, discrepante con el documento V.200-652.

En tal sentido, se le informa que se remitió el oficio N° 1828-2015/SBN-DGPE-SDDI a la Dirección de Capitanías y Guardacostas – DICAPI, a fin de que efectúe la aclaración respectiva.

Por tanto, 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, Ley N° 27444, se le otorga el plazo de **quince (15) días hábiles**, más el término de la distancia de un (1) día hábil, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del presente Oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente (...).

17. Que, mediante el oficio G.1000-899 del 13 de octubre de 2015 (S.I. N° 24442-2015) (fojas 127), la Dirección General de Capitanía y Guardacostas atendió la consulta efectuada por esta Superintendencia mediante el Oficio N° 1828-2015/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2015, indicando lo siguiente:

(...)

En base a la observación efectuada se realizó la confirmación con el plano L-8, emitido por la Dirección de Hidrografía y Navegación y efectuando la transformación al datum WGS-84, el mismo que arroja una nueva posición del área de referencia el cual de acuerdo al gráfico que se adjunta se encontraría dentro de la Jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, sin embargo dicha área presenta cotas entre los 2 y 4 metros de altura que rompen la continuidad geográfica por lo tanto y en base a lo dispuesto en el artículo 6° del Reglamento de la Ley de Playas N° 26856, dicho predio se encuentra fuera de nuestra jurisdicción (...).

18. Que, mediante escrito presentado el 22 de octubre de 2015 (S.I. 24730-2015) (fojas 129 y 130), “el administrado” presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** memoria descriptiva, planos de ubicación y perimétrico de “el predio” (fojas 131 y 136); y, **2)** Certificado de Zonificación y Vías N° 071-2015-MPC-GGDU-GPUC, expedido el 14 de octubre del 2015 por la Municipalidad Provincial del Callao (fojas 137 a 139).

19. Que, mediante el Informe de Brigada N° 1464-2015/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2015, se efectuó el diagnóstico técnico con la documentación remitida por “el administrado” (fojas 142 a 144), concluyéndose lo siguiente:

(...)

4.1 El predio materia de venta directa, cuenta con inscripción registral 100.00 % a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, con un área de 7,809.16 m², inscrita dentro de la partida registral N° 70549276, con registro SINABIP 4638- Callao (CUS 87497). Con un área mayor de 190,793.27 m²

4.2 De la información gráfica de DICAPI que se accede a manera de consulta disponible en la base temática de la SBN: LAM REGION CALLAO, con N° de plano: L-8, de fecha febrero 2008, encontrándose lo siguiente:

- **43.37 % con un área de 3,810.85 m²**, de terreno recae sobre el área de dominio restringido.



RESOLUCIÓN N° 369-2016/SBN-DGPE-SDDI



- **56.63 % con un área de 4,976.05 m²**, de terreno recae sobre área de playas, que son bienes de uso público.

De la información presentada por el administrado, **oficio N° v-200-652 de la DICAPI de fecha 13-07-2015**, en la cual indica: "luego de la inspección ocular realizada al inmueble antes indicada el predio se encuentra aproximadamente a 4.00 metros de altura sobre el nivel del mar y que como consecuencia de dicha altura se rompe la continuidad geográfica de la zona".

Por lo cual se remitió comunicación a DICAPI mediante oficio N° 1828-2015/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 11-09-2015, afín de aclarar la discrepancia.

Se Recibió la solicitud emitida por la DICAPI oficio N° G-1000-899 del 13 de octubre del 2015, (SI: 24442-2015), en respuesta a la consulta realizada por esta Subdirección, mediante oficio N° 1828-2015/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 11-09-2015, en la cual se solicita se aclare la información discrepante respecto al predio en consulta, indicando en su respuesta: "de acuerdo al grafico que se adjunta se encontraría dentro de la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, sin embargo dicha área presenta cotas entre los 2 y 4 metros de altura que rompen la continuidad geográfica por lo tanto y en base a lo dispuesto en el art. 6° del reglamento de la ley de playas N° 26856, dicho predio se encuentra fuera de nuestra jurisdicción."

3.1 Se revisó la zonificación del predio en las bases temáticas que a manera de consulta accede la SBN, encontrándolo siguiente:

- **El 68.34 % correspondiente a un área de 5,337.06 m²**, se encuentra zonificación: **IG Gran Industria**, según el Plano de zonificación de la Provincia del Callao (documento que obra en la base temática de la SBN) según ordenanzas y resoluciones elaborado por GPUC, de fecha febrero 2,014, con ordenanza N° 000068-2015 que aprueba el plan de desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022.
- **el 31.66 % que corresponde a un área de 2,472.10 m²**, no cuenta con zonificación por encontrarse en área acuática (actualmente terreno ganado al mar presenta cotas de 2 a 4 metros de altura).

Sin embargo el administrado presenta el certificado de zonificación y vías N° 071-2015-MPC-GGDU-GPUC, de fecha 14-10-2015, emitido por la Municipalidad Provincial del Callao-Gerencia de Desarrollo Urbano-Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, la cual indica que el predio en consulta se ubica en:

IG: (gran industria)

Parte sin zonificación (vías). Área que corresponde al proyecto Periférico Vial Norte (Por coordenadas corresponde a áreas del primer pedido, área recortada por no contar con inscripción registral).

4.3 Respecto a la causal de venta directa el administrado indica la causal C, según las imágenes referenciales del Google Earth, se observa ocupación del predio desde el año 2,009 (...).

20. Que, mediante oficio 2166-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2015 (fojas 145), se observó lo siguiente:

"(...)

Se observa que el acta de inspección ocular del 21 de septiembre de 2009 y la constancia de supervivencia de posesión de terreno N° 0001-1-2-2009-C.S.J.C.JP-SJM del 28 de septiembre de 2009, carecen de suscripción o firma del funcionario público, en tal sentido, sírvase aclarar al respecto o presentar documentos adicionales que pruebe la posesión que sustentan la causal "c" del artículo 77° del



Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, de acuerdo a lo establecido en el literal j) del artículo 6.2 de la Directiva 006-2014/SBN, que regula el procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad.

En tal 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, Ley N° 27444, se le otorga el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del presente Oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente (...).



21. Que, mediante escrito presentado el 30 de noviembre de 2015 (S.I. 28348-2015) (fojas 149 y 150), “el administrado” presentó la escritura imperfecta de compra venta de “el predio”, del 12 de octubre de 2009, expedida por Félix Castillo Medrano, Juez de Paz de la Urb. San Juan Macías – Callao (fojas 151 a 155).

22. Mediante los oficios N°s 174-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2016; y, 368-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2016, se requirió la siguiente información a Félix Castillo Medrano, Juez de Paz de la Urb. San Juan Macías – Callao (fojas 158 y 159):

“(...)

Con la finalidad de sustentar su pedido de venta directa, “el administrado” ha presentado copias certificadas de diversas actas de inspecciones oculares y constancias de supervivencia, entre las cuales se observa que el Acta de Inspección Ocular del 21 de septiembre de 2009; y, la Constancia de Supervivencia de Posesión de Terreno N° 0001-1-2-2009-C.S.J.C.JP-SJM del 28 de septiembre de 2009, carecen de suscripción o firma del funcionario público que las expide; por lo que, se le solicita indicar si dichos documentos han sido expedidos por su despacho, y, de ser el caso, sírvase remitir los originales o las copias certificadas de los referidos documentos (debidamente suscritos por el funcionario que los expide), en atención a que “el administrado” ha indicado que en su despacho constan los documentos originales (...).



23. Que, mediante escrito presentado el 24 de febrero de 2016 (S.I. N° 04287-2016) (fojas 160 y 161), el Juez de Paz Félix Castillo Medrano remitió los siguientes documentos: **1)** Acta de Inspección Ocular del 21 de septiembre de 2009, expedida por Félix Castillo Medrano, Juez de Paz de la Urb. San Juan Macías – Callao (fojas 162 a 164); y, **2)** Constancia de Supervivencia de Posesión de Terreno N° 0001-1-2-2009-C.S.J.C.JP-SJM del 28 de septiembre de 2009, expedida por Félix Castillo Medrano, Juez de Paz de la Urb. San Juan Macías – Callao (fojas 165 a 170).

24. Que, habiendo sido admitido a trámite el presente procedimiento, de conformidad con el numeral 6.4) de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, el 19 de febrero de 2016, la brigada instructora del presente procedimiento administrativo llevó a cabo la inspección ocular de “el predio”, la cual ha sido registrada en la Ficha Técnica N° 0057-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2016 (fojas 171 a 175), habiéndose verificado lo siguiente:

“(...)

**Nos dirigimos al lugar de inspección llegando aproximadamente a las 3:00 pm, no pudiendo ingresar al predio porque el vigilante que nos pidió autorización de ingreso por el personal responsable, por lo que se tuvo que llamar Carlos Zapata Ramos, representante de la empresa, a fin de que autorice nuestro ingreso al predio recién a las 3:45 pm aproximadamente.*

**Para ingresar al predio se tiene que pasar por un portón metálico resguardado por personal de seguridad y a una distancia de 25 metros de éste se encuentra el polígono del predio, tal y como indica el GPS con coordenadas proporcionadas en el plano perimétrico proporcionado por el administrado.*

**El predio está delimitado en sus dos lados laterales por un muro de doble altura de ladrillo con columnas y vigas de amarre de concreto armado. Así mismo, apreciamos que la parte posterior y anterior del predio se encuentra cercada en toda su extensión con portones metálicos, también pudimos apreciar que el piso está recubierto con loza de concreto en su totalidad.*

**Observamos que el área colindante al predio del administrado, en la parte posterior (fondo de lote) y en dirección al mar (margen izquierda), cuenta con un muro de ladrillo con columnas y vigas de amarre de concreto armado que se encuentra en construcción.*





RESOLUCIÓN N° 369-2016/SBN-DGPE-SDDI

**En la parte interior del predio observamos bloques de papel reciclado, apilados en la parte derecha del predio, así como tres embarcaciones pesqueras en estado de abandono; por lo que pudimos apreciar que el predio materia de solicitud es empleado como depósito.*

**Finalmente, apreciamos que el predio no cuenta con servicios de agua potable ni desagüe, por lo que emplean un tanque cisterna para abastecerse de agua (...).*

25. Que, habiéndose efectuado la inspección técnica, corresponde llevar a cabo la etapa de calificación sustancial de la solicitud, conforme se detalla a continuación:

25.1 De la causal de venta directa invocada

En el caso concreto, "el administrado" sustenta su pretensión en la causal de venta directa prevista en el literal c) del artículo 77° del "Reglamento", según el cual procede la venta directa:

"(...)

Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que estén siendo destinadas para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal", siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades

(...)"

De la norma glosada, se advierte que toda petición debe presentar cuatro presupuestos fundamentales que tienen que concurrir o cumplirse de manera conjunta, de no ser así, basta que uno de éstos no se cumpla, para declarar infundada la venta directa solicitada. Dichos requisitos son: **a)** posesión anterior al 25 de noviembre de 2010; **b)** área delimitada en su totalidad con obras civiles; **c)** predio destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales, u otros, en la mayor parte del predio; y, **d)** uso compatible con la zonificación vigente.

En ese sentido, se torna necesario que esta Subdirección amerite dicha circunstancia en conjunción con los medios probatorios pertinentes para demostrar o acreditar el cumplimiento de dichos presupuestos.

25.2 Respecto de la posesión anterior al 25 de noviembre de 2010

"El administrado", con la finalidad de demostrar el cumplimiento de la causal de venta directa invocada, presentó los documentos descritos en el tercer, vigésimo primer y vigésimo tercer considerandos de la presente resolución. Siendo así, se procedió con la evaluación de dichos documentos, advirtiéndose que mediante el Acta de Inspección Ocular del 21 de septiembre de 2009,



expedida por Félix Castillo Medrano, Juez de Paz de la Urb. San Juan Macías – Callao (fojas 162 a 164); y, la Constancia de Supervivencia de Posesión de Terreno N° 0001-1-2-2009-C.S.J.C.JP-SJM del 28 de septiembre de 2009, expedida por Félix Castillo Medrano, Juez de Paz de la Urb. San Juan Macías – Callao (fojas 165 a 170), se ha acreditado que “el administrado” viene ejerciendo posesión de “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

Asimismo, consideramos que la escritura imperfecta de compra venta de “el predio”, otorgada el 12 de octubre de 2009, por Félix Castillo Medrano, Juez de Paz de la Urb. San Juan Macías – Callao (fojas 151 a 155) coadyuva con la acreditación de la antigüedad de la posesión de “el administrado”, por tratarse de un instrumento público de fecha cierta donde consta la transferencia de la posesión de “el predio” a favor de “el administrado”.

Además, cabe precisar que dichos documentos cumplen con los requisitos de forma que exige la “Directiva N° 006-2014/SBN”; es decir, guardan correspondencia con “el predio”, fueron emitidos por autoridad pública, se encuentran en copia certificada y/o original y son anteriores al 25 de noviembre de 2010.

De otro lado, es oportuno acotar que en la inspección técnica realizada el 19 de febrero de 2016, la cual ha sido registrada en la Ficha Técnica N° 0057-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2016 (fojas 171 a 175), se verificó que “el predio” se encontraba totalmente cercado con muros de doble altura de ladrillo, columnas y vigas de amarre de concreto armado. También pudimos apreciar que el piso se encontraba recubierto en su totalidad con una loza de concreto.

En consecuencia, con los medios probatorios presentados y la inspección realizada, se ha acreditado ante esta Subdirección que “el administrado” viene ejerciendo posesión de “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

25.3 Respetto del área delimitada en su totalidad con obras civiles

Conforme se aprecia en las vistas fotográficas adjuntas a la Ficha Técnica N° 0057-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2016 (fojas 171 a 175); y, de acuerdo a las imágenes referenciales de Google Earth hasta el año 2013 (ver: Informe de Brigada N° 1278-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de septiembre de 2015), se observa que “el predio” se encuentra totalmente cercado por muros de ladrillo, con columnas y vigas de amarre de concreto armado. En consecuencia, para esta Subdirección “el administrado” ha cumplido con acreditar que “el predio” se encuentra delimitado en su totalidad por obra civil de carácter permanente.

25.4 Respetto al destino del predio

De acuerdo a lo constatado en la inspección técnica, apreciamos que “el predio” es empleado como depósito, puesto que en la parte interior del mismo observamos bloques de papel reciclado, apilados en la parte derecha del predio, así como tres embarcaciones pesqueras en estado de abandono. Dicho uso es compatible con el establecido en el Certificado de Zonificación y Vías N° 071-2015-MPC-GGDU-GPUC (fojas 137 a 139), expedido el 14 de octubre del 2015 por la Municipalidad Provincial del Callao, según el cual, la zonificación que le corresponde a “el predio” es IG (Gran Industria).

25.5 Respetto al uso compatible con la zonificación vigente

El Certificado de Zonificación y Vías N° 071-2015-MPC-GGDU-GPUC (fojas 137 a 139), expedido el 14 de octubre del 2015 por la Municipalidad Provincial del Callao, establece que la zonificación que le corresponde a “el predio” es IG (Gran Industria) y Parte Sin Zonificación (Vías); sin embargo, mediante Informe





RESOLUCIÓN N° 369-2016/SBN-DGPE-SDDI

de Brigada N° 1464-2015/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2015, se ha precisado que el área correspondiente al Proyecto Periférico Vial Norte ha sido excluido del pedido de venta directa. En consecuencia, después del recorte de área efectuado, a “el predio” únicamente le corresponde la zonificación denominada IG (Gran Industria), la cual resulta compatible con el uso de depósito que se le viene dando a “el predio”. Por lo expuesto, consideramos que el cuarto elemento queda acreditado.

26. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que “el administrado” cumple de manera conjunta con los cuatro requisitos de fondo que exige la causal de venta directa, prevista en el literal c) del artículo 77° del “Reglamento”, por lo que corresponde continuar con las demás etapas del presente procedimiento administrativo.

27. Que, mediante Memorandum N° 044-2016/SBN del 16 de marzo de 2016, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales emitió la conformidad a la venta directa por causal “c”, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.6) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” y de conformidad a lo dispuesto en el literal n) del artículo 11° del “ROF de la SBN”, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (fojas 182).

28. Que, mediante oficio N° 719-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2016, se comunicó a “el administrado” la calificación favorable de su solicitud de venta directa (fojas 190).

29. Que, mediante Oficio N° 725-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2016 se solicitó a la superintendencia Nacional de Registros Públicos que proceda con la independización de “el predio”, el cual formaba parte de un área mayor inscrita en la partida registral N° 70549276 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 220).

30. Que, siendo así, “el predio” fue independizado en la partida registral N° 70614858 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 227 y 232).

31. Que, mediante escrito presentado el 15 de abril de 2016 (S.I. N° 09526-2016), “el administrado” alegó que existe una servidumbre para ingresar a “el predio”, lo que deberá ser evaluado por el perito tasador (fojas 193).

32. Que, en ese sentido, se llevó a cabo la **etapa de valuación comercial**, conforme se detalla a continuación:

32.1 Mediante escrito presentado el 5 de mayo de 2016 (S.I. N° 11903-2016 [fojas 195]), el Arq. Carlos Gonzalo Maldonado Herrera, Director de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió a esta Superintendencia el Informe Técnico de Tasación (en adelante el “informe de tasación”), en el que se señala que **el valor comercial de “el predio” asciende a la suma de US\$ 1 044 386,14 (Un millón cuarenta y cuatro mil**



trescientos ochenta y seis con 14/100 dólares americanos) (fojas 196 a 215).

32.2 Mediante Informe de Brigada N° 756-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2016 se otorgó la conformidad al “informe de tasación” (fojas 216 a 218).

32.3 El valor de “el predio”, determinado en el “informe de tasación”, fue puesto en conocimiento de “el administrado” mediante el Oficio N° 1192-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2016. Asimismo, se otorgó un plazo de cinco (5) días hábiles, para que “el administrado” ingrese las esquelas del aviso del procedimiento de venta directa ante las respectivas empresas editoras, indicándose que en caso de incumplimiento se daría por concluido el procedimiento (fojas 233 y 234).

32.4 Mediante escrito presentado el 30 de mayo de 2016 (S.I. N° 14081-2016), “el administrado” acreditó que ingresó el referido aviso ante las respectivas empresas editoras dentro del plazo otorgado (fojas 236).

33. Que, mediante escrito presentado el 2 de junio de 2016 (S.I. N° 14488-2016), “el administrado” solicitó la rectificación de los linderos y medidas perimétricas inscritos en la partida registral N° 70614858 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 241).

34. Que, mediante Oficio N° 1254-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2016, se solicitó la rectificación de colindancias ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (fojas 244).

35. Que, en atención a ello, se ha inscrito la rectificación solicitada en el asiento B00002 de la partida registral N° 70614858 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 250).

36. Que, en atención a ello, se llevó a cabo la **etapa de publicidad**, conforme se detalla a continuación:

36.1 Se publicó el aviso del procedimiento de venta directa el 30 de mayo de 2016 tanto en el Diario Oficial “El Peruano” como en el diario “El Callao” (fojas 237 a 239).

36.2 Los avisos tienen como finalidad que los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre “el predio”, puedan formular su oposición dentro del plazo diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación.

36.3 La última publicación se efectuó el 30 de mayo de 2016, razón por la cual los terceros interesados tenían como plazo máximo para formular oposición hasta el 13 de junio de 2016; sin embargo, no se ha presentado oposición alguna, tal como consta de la revisión del memorándum N° 00931-2016/SBN-SG-UTD del 15 de junio de 2016 (fojas 248).

37. Que, de lo expuesto, para esta Subdirección ha quedado demostrado que la solicitud formulada por “el administrado” se subsume en la causal de venta directa invocada; por lo tanto, corresponde aprobar la venta de “el predio” a favor suyo.

38. Que, el precio de venta de “el predio”, detallado en el sub numeral 32.1) del trigésimo segundo considerando, deberá ser pagado íntegramente por “el administrado” dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, mediante cheque de gerencia no negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de esta Superintendencia. Siendo que el precio ha sido establecido en moneda extranjera, el depósito que realice deberá efectuarse de acuerdo al tipo de cambio del día anterior a este, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 369-2016/SBN-DGPE-SDDI



39. Que, en caso desee cancelar el precio de venta con financiamiento bancario, deberá comunicarlo a esta Superintendencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, adjuntando una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la aprobación del crédito para financiar el pago del precio de compra de "el predio", así como copia del voucher de depósito o un cheque de gerencia no negociable a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por el 20% del precio de venta, como mínimo. En este caso, el pago del saldo de precio debe efectuarse dentro de los veinte (20) días hábiles de entregada la minuta de compraventa al adjudicatario, en caso contrario el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, con la sola remisión de una comunicación escrita, conforme al artículo 1430° del Código Civil, quedando como indemnización a favor de la SBN, el 10% del precio de venta. Dicha indemnización se cobra del cheque de gerencia entregado o depósito efectuado como adelanto, devolviendo la diferencia al ex comprador, en nuevos soles y al tipo de cambio en que se hizo efectivo, de ser el caso.



40. Que, en caso "el administrado" no comunique acogerse a la forma de pago prevista en el considerando precedente y tampoco cumpla con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado en el trigésimo octavo considerando, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la aprobación de la presente venta, y se dispondrá la recuperación de "el predio" y su posterior venta por subasta pública, de conformidad con lo dispuesto en la Octava Disposición Complementaria de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

41. Que, estando a lo expuesto, resulta procedente aprobar la venta directa de "el predio" por causal de posesión contemplada en el literal c) del artículo 77° del "Reglamento", a favor de "el administrado".

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 415-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **VENTA DIRECTA** del predio de 7 809,16 m², ubicado en la Avenida Los Ferroles, Parcela "C", Urbanización Industrial Santo Domingo de Bocanegra, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 70614858 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 96080, a favor de la empresa **INVERSIONES PESQUERAS LIGURIA S.A.C.**, debidamente representada por María Cristina Portilla Garibotto, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: El valor comercial del predio cuya venta se aprueba, asciende a la suma de **US\$ 1 044 386,14 (Un millón cuarenta y cuatro mil trescientos ochenta y seis con 14/100 dólares americanos)**, conforme consta en Informe Técnico de Tasación, remitido por el Arq. Carlos Gonzalo Maldonado Herrera, Director de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda,





Construcción y Saneamiento, suma que deberá ser cancelada íntegramente por el comprador, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, conforme al procedimiento detallado en el trigésimo octavo considerando de la presente resolución.

TERCERO: Los ingresos que se obtengan de la compraventa de "el predio" constituirán recursos del Tesoro Público y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en un 70% y 30%, respectivamente, una vez deducidos los gastos operativos y administrativos.

CUARTO: La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en nombre y representación del Estado, otorgará la Escritura Pública de transferencia respectiva a favor de la empresa **INVERSIONES PESQUERAS LIGURIA S.A.C.**, una vez cancelado el precio de venta de "el predio".



QUINTA: En caso la empresa **INVERSIONES PESQUERAS LIGURIA S.A.C.** no comunique acogerse a la forma de pago prevista en el trigésimo noveno considerando y tampoco cumpla con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado en el trigésimo octavo considerando, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la aprobación de la presente venta, y se dispondrá la recuperación de "el predio" y su posterior venta por subasta pública.

Regístrese y comuníquese.-

5.2.1.12
CRS/SAC-LAZ



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