

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0846-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de septiembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° **046-2022/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por **JUANA ANGELICA VITE PUESCAS**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 24 664,81 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Norte de la Caleta del Constante – Carretera Sechura – Parachique, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura; en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN aprobado por Decreto Supremo N° 011- 2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 y la Resolución N° 0066-2022/SBN (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 05 de enero del 2022 (S.I N° 00150-2022), por **JUANA ANGELICA VITE PUESCAS** (en adelante “la Administrada”), peticiona la venta directa de “el predio” invocando la causal c) del artículo 77° del D.S. 007-2008/VIVIENDA, normativa derogada a la fecha de la presentación de la solicitud (fojas 1-3). Para tal efecto, adjunta, los siguientes documentos: **a)** copia de su documento nacional de identidad (foja 4); **b)** plano perimétrico, lamina P-1 suscrito por ingeniero civil, Edison Arturo Grandes Chumpitaz (foja 5); **c)** plano de ubicación y localización, lamina U-1 suscrito por ingeniero civil, Edison Arturo Grandes Chumpitaz (foja 6); **d)** memoria descriptiva, de fecha 3 de noviembre de 2021, suscrito por ingeniero civil, Edison Arturo Grandes Chumpitaz (foja 7); **e)** copia de la declaración jurada (HR y PU) de fecha de emisión 10 de mayo de 2017 (fojas 8 al 9); **f)** copia de resolución de determinación N° 009-2017-GR/MPS de 24 de febrero de 2017 (fojas 10 al 11); **g)** copia de 8 recibos de pago con sello de cancelado de 10 de mayo de 2017 (fojas 12 al 13); **h)** copia simple de la escritura pública imperfecta de transferencia de terreno a favor de Juana Angelica Vite Puescas del 11 de febrero del 2006 (foja 14); **i)** copia simple de minuta de fecha 10 de febrero del 2006 (foja 15); **j)** copia de resolución comunal N° 26-97-C.C.S.M.S. del 12 de agosto de 1997 (fojas 16 al 17); y, **k)** copia de acta de inspección comunal del 02 de agosto de 1997 (foja 18).

4. Que, “la Administrada” en su requerimiento ha invocado la causal c) del artículo 77 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA actualmente derogada, razón por la que corresponde a esta Subdirección evaluar la presente solicitud de venta directa teniendo en cuenta la causal regulada por el inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento”.

5. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

6. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN”).

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

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

9. Que el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “el TUO de la Ley 27444”), dispone que: *“Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de la formalidad y obligan por igual a la administración y a los administrados (...)”*, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° del mencionado TUO dispone que: *“Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*.

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

11. Que, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00309-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo del 2022 (fojas 19 al 22) complementado a través del Informe Preliminar N° 00430-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de abril de 2022 (fojas 23 al 24), en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrita a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N°11143704 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con CUS N° 90231.

- ii) Se encuentra dentro del ámbito del denominado Lote XXVI, sobre el que existe un contrato de licencia vigente de exploración de hidrocarburos a favor de Savia Perú.
- iii) Se encuentra en el ámbito de proceso judicial que obra en el Legajo N° 147-2016, interpuesta por la Fundación Comunal San Martín de Sechura – Edgar Willy Colan Castro contra la SBN y otros por acción de cumplimiento en virtud a lo establecido en el art. 66° literal a del Código Procesal Constitucional, estado actual concluido favorable para la SBN.
- iv) Se encuentra en Zonas inundadas en el evento del Niño Costero del año 2017, según el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres - SIGRID del CENEPRED.
- v) Se encuentran de manera parcial en Área de Playa, Zona de Dominio Restringido y lo que resta fuera de Playa Protegida, conforme LAM aprobada con Resoluciones Directorales N° 396-2019 MGP/DGCG 05/06/2019 y N° 393-2021 MGP/DICAPI 7/06/2021, conforme se detalla en el cuadro:

<b>Cuadro 1</b>		
<b>Zona</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Porcentaje (%)</b>
<b>Área de Playa</b>	<b>88,51</b>	<b>0,36</b>
<b>Zona de Dominio Restringido</b>	<b>19 669,05</b>	<b>79,74</b>
<b>Fuera de Playa Protegida</b>	<b>4 907,25</b>	<b>19,90</b>
<b>Total</b>	<b>24 664,81</b>	<b>100,00</b>

- vi) Respecto a la documentación que sustenta la causal invocada para acreditar la posesión “la administrada” ha presentado, entre otros, los siguientes documentos:
  - La escritura pública imperfecta de transferencia de terreno otorgada a favor de Juana Angélica Vite Puestas, de fecha 10 de febrero del 2006 y la Minuta de escritura pública imperfecta de transferencia definitiva de fecha 10 de febrero de 2006, si bien existe una ligera discrepancia en los linderos detallados en dichos documentos, se desprende su correspondencia con “el predio”.
  - La Resolución Comunal N° 26-97-C.C.S.M.S. de fecha 12 de agosto de 1997, otorgada por la Comunidad Campesina San Martín de Sechura, si bien existe una ligera discrepancia en los linderos detallados en dicho documento, se desprende su correspondencia con “el predio”.
  - El acta de inspección judicial comunal del 02 de agosto de 1997, describe un predio de un área de 2,46 ha, se desprende su correspondencia con “el predio”.
- vii) De la ocupación física de “el predio”, según la visualización de las imágenes satelitales de Google Earth de fechas 13.04.2006, 26.05.2013 y 06.02.2021, se observa que se trata de un terreno de suelo árido, arenoso, de topografía plana, ribereño al mar, desocupado en su totalidad, situación que es anterior al 25 de noviembre de 2010, de lo cual se desprende que “el predio” no se encuentra delimitado y/o destinado en su mayor parte a determinado fin, desde antes del 25 de noviembre de 2010.
- viii) Respecto el porcentaje de “el predio” que se encuentra en zona de dominio restringido, se advierte que “la administrada” no presentó documento que acredite el cumplimiento de una de las causales de desafectación y adjudicación; y, además, no presentó documento de pronunciamiento de la Municipalidad Provincial y Distrital con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, respecto de las vías de acceso a la playa.

12. Que, mediante escrito presentado el 04 de mayo de 2022 (S.I. N° 11985-2022) “la Administrada” presenta copia del certificado de búsqueda catastral, publicidad N° 1882377 del 30 de marzo de 2022 (fojas 71 al 77). Al revisar el referido certificado, se advierte de las conclusiones lo siguiente: “Se contrastó el predio reconstruido en la base gráfica registral Piura (mosaico) actualizado a la fecha, determinándose lo siguiente:

<b>Partida ORP</b>	<b>Superp.</b>	<b>Área m2 aprox.</b>	<b>Fecha</b>	<b>Título</b>
<b>11143704</b>	<b>Total</b>	<b>24664.8114</b>	<b>29/12/2014</b>	<b>237-92404</b>

13. Que, en atención a lo señalado en los ítems ii) y iv) del décimo primer considerando y a fin de determinar la libre disponibilidad de “el predio”, esta Subdirección solicitó la siguiente información:

- Mediante Oficio 01558-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2022 (fojas 78 al 81), se solicitó a la Municipalidad Provincial de Sechura (en adelante “la Municipalidad”) informe si “el predio” es considerado habitable<sup>1</sup>, caso contrario que remita el sustento que aprueba la declaración de Zona de Riesgo No Mitigable (muy alto riesgo o alto riesgo). Lo que fue puesto en conocimiento de “la Administrada” a través del Oficio N° 01635-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2022 (foja 83). En atención a lo solicitado, la citada municipalidad remite la información solicitada a través del Oficio N° 035-2022-MPS-GM presentado el 23 de junio de 2022 (S.I. N° 16600-2022) [fojas 86 al 90] en el cual refieren que la Sub Gerencia de Gestión de Riesgo y Desastres mediante el Informe N° 001-2022/MPS-GM-GSC-PPDC-SAA-ITSE señala que, sobre el análisis realizado a documentos de Gestión existentes por parte de la Dirección de Hidrografía y Navegación a través del Departamento de Oceanografía de la Marina de Guerra del Perú avalado por el IGP e INDEC, así como las consultas ante el Sistema SIGRID del CENEPRED se ha logrado identificar que la zona de la cual se solicita información es ZONA INUNDABLE y con un nivel de RIESGO ALTO.
- Mediante Oficio N° 04360-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre del 2022 (foja 92), se solicitó a “la Municipalidad” remitir el sustento que aprueba la declaración de Zona de Riesgo No Mitigable (muy alto riesgo o alto riesgo), es así que, mediante el Oficio N°. 068-2022-MPS-GM presentado el 26.12.2022 (S.I. N° 34745-2022) “la Municipalidad” [fojas 93 al 97], adjunta, entre otros, el Informe N° 227-2022/MPS-GM-PPDC-SSA-ITS (foja 94), en la cual se concluye, que el predio de 24 664,81 m<sup>2</sup> se considera habitable pues el estudio de evaluación de riesgo practicado, considera medidas de reducción de riesgos de orden estructural para lo cual se solicita la construcción de muro de protección y elevar el nivel de subrasante del área de intervención; asimismo, medidas de orden no estructural para ejecutar programas de capacitación a fin de preparar ante la concurrencia de desastres y desarrollar simulacros.
- Mediante Oficio N° 02525-2023/BN-DGPE-SDDI del 5 de junio del 2023 (foja 99) se solicitó a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, brindar la siguiente información: **a)** si sobre “el predio” existe instalaciones en uso, propias de la actividad de exploración de hidrocarburos; en caso, los hubiera; **b)** indicar el estado actual de las instalaciones; **c)** si existe algún tipo de restricción o limitación en sus instalaciones para realizar actos de disposición respecto de “el predio”; y, **d)** señalar el marco normativo que regula la zona de seguridad de dichas instalaciones. La citada Dirección remite la información solicitada mediante el Oficio N° 1209-2023/MINEM-DGH presentado el 29 de agosto del 2023 (S.I. N° 23362-2023) en el cual comunica que PETROPERU manifiesta haber recibido similar solicitud y que fue atendido mediante Carta N° TERI-00199-2023.
- Mediante Oficio N° 02526-2023/BN-DGPE-SDDI del 5 de junio del 2023 (foja 100) se solicitó al Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería, brindar la siguiente información: **a)** indique y/o confirme los datos técnicos del lote XXVII que se encuentra dentro de “el predio”; e, **b)** indique si existe algún tipo de restricción o limitación para realizar actos de disposición respecto de “el predio”. El citado Organismo remite la información solicitada a través del Oficio N° 2946-2023-OS-GSE/DSHL presentado el 16 de junio de 2023 (S.I. N° 15655-2023) [fojas 111 al 113] con el cual indica que mediante Oficio N° 2915-2023-OS-GSE/DSHL del 14 de junio del 2023 corrió traslado de nuestro pedido a Perupetro S.A. a efectos de que pueda atenderla.
- Mediante Oficio N° 02870-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2023 (foja 114) se solicitó a Perupetro S.A. brindar la siguiente información: **a)** indique y/o confirme los datos técnicos del lote XXVII que se encuentra dentro de “el predio”; y, **b)** indique si existe algún

<sup>1</sup> Ley N.º 30556 – “Ley que aprueba Disposiciones de Carácter Extraordinario para las Intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios” (...) Disposiciones Complementarias Finales (...) QUINTA. Posesión en zonas de riesgo no mitigable y zonas intangibles La posesión debe ejercerse sobre zonas consideradas habitables. Es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable. Para estos fines, se considera zona de riesgo no mitigable a aquella zona donde la implementación de medidas de mitigación resulta de mayor costo y complejidad que llevar a cabo la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo. Se comprende dentro de esta categoría la zona de muy alto riesgo no mitigable y la zona de alto riesgo no mitigable.

tipo de restricción o limitación para realizar actos de disposición respecto de “el predio”. Al respecto mediante TERI-00199-2023 presentado el 19 de julio de 2023 (S.I. 18907-2023), Perúpetro informa que sobre el área en consulta no tienen contratos vigentes de exploración y explotación de hidrocarburos, adjuntando mapa de ubicación del área en consulta.

**14.** Que, de lo antes expuesto en el ítem **v)** del décimo primer considerando, se colige que el área de 88,51 m<sup>2</sup> (representa el 0,36% de “el predio”) presenta superposición con zona de playa, siendo esta área de competencia de la Autoridad Marítima Nacional - Dirección General de Capitanías y Guardacostas, de conformidad con lo señalado en el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1147 “Decreto Legislativo que regula el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas”<sup>2</sup>; por lo que está Superintendencia no puede disponer de dichas áreas.

**15.** Que, respecto al área de 19 669,05 m<sup>2</sup> (representa el 79,74% de “el predio”), al encontrarse inscrita a favor del Estado y estar superpuesta sobre zona de dominio restringido, corresponde aplicar lo prescrito en la Ley N° 26856 – Ley de Playas (en adelante la “Ley N° 26856”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF (en adelante “el Reglamento de la Ley N° 26856”).

**16.** Que, en dicho contexto, corresponde indicar que el artículo 2° de la “Ley N° 26856” considera como zona de dominio restringido a la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área. Por su parte el artículo 18° de “el Reglamento de la Ley N° 26856”, enumera las causales de desafectación –procedimiento previo- para que se adjudique u otorgue otros derechos que impliquen ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, siendo que sólo procederá cuando sea solicitada para los fines siguientes: i) la ejecución de proyectos para fines turísticos recreacionales, así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa; y ii) la ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias de litoral.

**17.** Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 4 de la “Ley N° 26856” concordado con el último párrafo del artículo 18° de “el Reglamento de la Ley N° 26856”, establece que cuando la adjudicación, previa desafectación, sea solicitada por un particular, se deberá contar con el pronunciamiento previa de la Municipalidad Provincial y Distrital del lugar con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, según corresponda, respecto de las vías de acceso a la playa que, en su oportunidad, deberán ejecutarse.

**18.** Que, en atención a lo expuesto, la adjudicación de predios ubicados en zona de dominio restringido sólo procederá para los fines descritos en el décimo sexto considerando de la presente resolución, debiendo para ello, “la Administrada” cumplir con presentar los requisitos de forma señalados en el considerando precedente.

**19.** Que, por otro lado, en cuanto al área de 4 907,25 m<sup>2</sup> (representa el 19,90% de “el predio”), que es un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, esta Subdirección procedió con la evaluación formal de los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, teniendo en cuenta para ello los requisitos establecidos por la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, advirtiéndose lo siguiente:

- La Escritura Pública Imperfecta de Transferencia de Terreno, que describe que fue emitida por Juez de Paz de Única Nominación de Rinconada Llicuar – Provincia de Sechura – Región Piura, Lucino A. Tume Ruiz otorgada por el transferente Eduardo Felipe Barrera López a favor de Juana Angélica Vite Puescas, del 10 de febrero del 2006, y la Minuta de escritura pública

<sup>2</sup> Artículo 2.- Ámbito de aplicación El ámbito de aplicación del objeto del presente Decreto Legislativo es: 1) El medio acuático comprendido por el dominio marítimo y las aguas interiores, así como los ríos y los lagos navegables, y las zonas insulares, incluidas las islas ubicadas en el medio acuático del Perú. 2) Los terrenos ribereños hasta los cincuenta (50) metros medidos a partir de la línea de más alta marea del mar y las riberas hasta la línea de más alta crecida ordinaria en las márgenes de los ríos y lagos navegables

imperfecta de transferencia definitiva de fecha 10 de febrero de 2006, donde se describe un predio de 2,46 ha, encerrado en un perímetro de 697,30 ml colindando por el norte con terrenos comunales con 245,00 ml, por el sur con terrenos comunales con 254,26 ml, por el este con Carretera Sechura Parachique con 98,08 ml y por el Oeste con Océano Pacífico con 100,00 ml, ubicada en el Sector Norte de la Caleta de Constante en la Carretera Sechura Parachique, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura; del área, ubicación, colindancias y medidas perimétricas, si bien existe una ligera discrepancia en los linderos, se desprende su correspondencia con “el predio”; por lo que, se cumple con lo dispuesto en el literal b) del numeral 223.2 del artículo 223° de “el Reglamento”.

**20.** Que, en virtud a lo anteriormente expuesto, esta Subdirección emitió el Oficio N° 02535-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio del 2023 (en adelante “el Oficio 1”) [foja 101 al 103 y 106 al 108], requiriéndole lo siguiente:

- a) En atención a que “el predio” solicitado se encuentra parcialmente en zona de dominio restringido y en zona de dominio privado del Estado, de continuar interesado en adquirirlas, deberá reformular su pedido conforme al Anexo adjunto al citado oficio.
- b) Respecto al área de 19 669,05 m<sup>2</sup> (representa el 79,74% de “el predio”), precisar en cuál de las causales sustenta su pedido para proceder a la desafectación de acuerdo al artículo 18° de “el Reglamento de la Ley de Playas”; y,
- c) Adjuntar el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital donde se ubique el área a solicitar, de acuerdo al último párrafo del artículo 18° de “el Reglamento de la Ley de Playas”.
- d) Presentar la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, de acuerdo al numeral 6 del artículo 100 de “el Reglamento”.
- e) Presentar para el caso de un proyecto de interés nacional, la copia de la resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia y para el caso de proyecto de interés regional, la copia del acuerdo de consejo, resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia. Dicha declaración, de ser el caso complementada por sus anexos o antecedentes, indicando la ubicación, el área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución; de conformidad con el numeral 2 del artículo 223° de “el Reglamento” y el inciso 2) del numeral 6.2. de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 1”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente en virtud del numeral 189.2 del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “TUO de Ley N° 27444”.

**21.** Que, “el Oficio” fue notificado el día 27 de junio del 2023 en las instalaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, siendo recibida por Miguel Barrera Bazán, identificado con D.N.I. N° 32106837, en su condición de apoderado de “la Administrada” (foja 106). En ese sentido, se le tiene por bien notificado. Razón por la cual el plazo de treinta (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el **14 de julio del 2023**.

**22.** Que, en el caso en concreto y de la revisión del Sistema Integrado Documentario –SID y el Sistema de Gestión Documental –SGD, se advierte que “la Administrada” mediante escrito presentado el 13 de julio de 2023 (S.I. N° 18285-2023) (fojas 115), solicita un plazo adicional para presentar la documentación requerida en “el Oficio 1” y además señala domicilio procesal en Jirón Ocaña 180, Oficina 302 Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima. En ese sentido, esta Subdirección mediante Oficio N° 03249-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio del 2023 (en adelante “el Oficio 2”) [foja 119], le otorga a “la Administrada” la ampliación del plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, para que subsane las observaciones advertidas en “el Oficio 1”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y

disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con lo señalado en el numeral 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “TUO de la Ley N° 27444”.

**23.** Que, cabe precisar que “el oficio 2” fue notificado el 25 de julio del 2023 en el domicilio señalado en considerando precedente, siendo recibido por Miguel A. Barrera Bazán, identificado con C.A.C. 5273 en su condición de Abogado de “la Administrada” (foja 119). En ese sentido, se le tiene por bien notificado. Razón por la cual el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el **11 de agosto del 2023**.

**24.** Que, de la consulta del Sistema de Gestión Documentaria – SGD, se observa que “la Administrada”, mediante los escritos presentados el 10 y 11 de agosto del 2023 (S.I. N° 21184-2023) y (S.I. 21319-2023), respectivamente, adjunta documentación con el propósito de levantar las observaciones descritas en “el Oficio 1”, siendo estas las siguientes: **a)** copia de Oficio N° 009-2023-MPS-GM-GSC/SGGRD emitido por la Municipalidad Provincial de Sechura el 04 de agosto del 2023 (foja 123), y **b)** declaración jurada del 07 de agosto de 203 (foja 124).

**25.** Que, en atención a lo expuesto, corresponde determinar a esta Subdirección si “la Administrada” ha cumplido con subsanar las observaciones, conforme se detalla a continuación:

**Respecto a reformular su pedido, en atención a que “el predio” solicitado se encuentra parcialmente en zona de dominio restringido y en zona de dominio privado del Estado, respectivamente:**

De la revisión del escrito presentado mediante la S.I. N° 21184-2023 por “la Administrada”, se advierte que no señala si requiere solo el área de dominio privado o el área de zona de dominio restringido; sin embargo, indica que ampara su solicitud al artículo 18-Inc. B de Reglamento de la Ley de Playas, por lo que se colige que sustenta su solicitud por la Ley de Playas. En ese sentido, ha cumplido con subsanar la primera observación.

**Respecto a precisar en cuál de las causales sustenta su pedido para proceder a la desafectación de acuerdo al artículo 18° de “el Reglamento de la Ley de Playas”:**

De la revisión del escrito presentado a través de la S.I. N° 21184-2023 por “la Administrada”, se advierte que señala que ampara su solicitud por el artículo 18-Inc. b) de “el Reglamento de la Ley de Playas”. En ese sentido, ha cumplido con subsanar la segunda observación.

**Respecto a adjuntar el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital donde se ubique el área a solicitar, de acuerdo al último párrafo del artículo 18° de “el Reglamento de la Ley de Playas”:**

De la revisión de los escritos presentados por “la Administrada” no se advierte que haya adjuntado algún documento relacionado a lo dispuesto con el último párrafo del artículo 18° de “el Reglamento de la Ley de Playas”. En ese sentido, no ha cumplido con subsanar la tercera observación.

**Respecto a la presentación de la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, de acuerdo al numeral 6 del artículo 100 de “el Reglamento”:**

De la revisión del escrito presentado por “la Administrada” a través de la S.I. N° 21319-2023, se advierte que ha presentado la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado. En ese sentido, ha cumplido con subsanar la cuarta observación.

**Respecto a presentar el documento dispuesto en el numeral 2 del artículo 223° de “el Reglamento” y el inciso 2) del numeral 6.2. de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”:**

De la revisión de los escritos presentados por “la Administrada” se advierte que no ha adjuntado algún documento relacionado con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 223° de “el Reglamento” y el inciso 2) del numeral 6.2. de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”. En ese sentido, no ha cumplido con subsanar la quinta observación.

**26.** Que, en el caso concreto conforme consta en autos ha quedado demostrado que “la Administrada” no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas a su solicitud de venta directa contenidas en “el Oficio 1”; debiéndose por tanto declarar inadmisibles sus pretensiones, y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el “ROF de la SBN”, “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN”, el Informe Técnico Legal N° 0949-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de septiembre del 2023 y el Informe de Brigada N° 00805-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de septiembre del 2023.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **JUANA ANGELICA VITE PUESCAS**, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

P.O.I N° 18.1.1.4

**FIRMADO POR:**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**