



## **RESOLUCIÓN N° 0599-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de abril del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N° **696-2024/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por la empresa **LAT. METAL S.A.C.**, representada por el Sr. Alan Edison Aguirre Huamani, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 987,71 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 12 de la manzana "A" de la Asociación de Industrias Unidas de Micro y Pequeña Empresa de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la 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 y su Reglamento aprobado por 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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN").

2. Que, mediante escrito presentado el 27 de septiembre del 2024 (S.I. N° 28029-2024) la empresa **LAT.METAL S.A.C.**<sup>1</sup>, representada por el Sr. Alan Edinson Aguirre Huamani (en adelante "la Administrada"), solicita la venta directa de "el predio", bajo la causal 3) del artículo 222° de "el Reglamento". Como sustento de su requerimiento adjunta los siguientes documentos: **a)** DNI N° 03858272 Víctor Luis Trelles Namuch; **b)** Memoria descriptiva **a)** Copia simple de Documento Nacional de Identidad del Sr. Alan Edison Aguirre Huamani; **b)** Inscripción de Sociedades Anónimas de la partida registral N°14343060; **c)** Declaración Jurada de fecha 26.09.2024; **d)** Resolución de Subgerencia N° 624-2024-SCHU-GDUR-MDC de fecha 25.09.2024; **e)** Memoria Descriptiva firmada por el Ing. Boris Octavio Torres Vera CIP N°235476 (Habilitado) y visado por la Municipalidad Distrital de Carabayllo; **f)** Plano N°223-2024-OV-SCHU-GDUR-MDC y plano de ubicación firmados por el Ing. Boris Octavio Torres Vera CIP N°235476 (Habilitado) y visado por la Municipalidad Distrital de Carabayllo; **g)** Plano de Replanteo de Trazado y Lotización y Vías n°185-

<sup>1</sup> Identificada con Registro Único de Contribuyentes (RUC) N° 20605365788 e la partida registral N° 14343060 inscrita en la partida registral N° 14343060 el registro de personas jurídicas de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

2013-GDUR/MDC de fecha 31.07.2013; **h)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 3316220 de fecha 30.05.2024, visado por la Municipalidad Distrital de Carabayllo; **i)** Contrato Privado de Transferencia de Uso y Posesión de Lote de Terreno de fecha 16.05.2024; **j)** Constancia de Posesión N°00387-2014/GDUR/MDC de fecha 18.03.2014; **k)** Resolución de Gerencia N° 1023-2014/GDUR-MDC de fecha 22.04.2014; y, **l)** entre otros documentos diversos.

**3.** Que, es importante señalar 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 en el artículo 222<sup>2</sup> de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100<sup>3</sup> y 223<sup>4</sup> de “el Reglamento” y en la

#### **2 Artículo 222.- Causales para la compraventa directa**

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

1. Colindancia sin acceso directo: Cuando el predio estatal no tiene acceso directo y colinda con el inmueble de propiedad del solicitante. El área materia de venta es determinada tomando en consideración el mejor aprovechamiento del bien estatal.
2. Ejecución de un proyecto declarado de interés: Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde con los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución.
3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
5. Predio estatal con dimensión menor al lote normativo: Cuando la dimensión de la totalidad del predio estatal 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 procede a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
6. Otros supuestos regulados por leyes especiales.

#### **3 Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales**

**100.1** Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.
2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
  - a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
  - b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
  - c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

**100.2** Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.

#### **4 Artículo 223.- Requisitos de la solicitud de compraventa directa**

**223.1** La solicitud de compraventa directa de un predio de dominio privado estatal debe cumplir con los requisitos comunes exigidos en el artículo 100 del Reglamento.

**223.2** Adicionalmente, se presentan los siguientes requisitos:

1. Para la causal de compraventa directa por colindancia sin acceso directo: copia del instrumento público o documento de fecha cierta mediante el cual se acredita que el inmueble de propiedad del solicitante colinda con el predio estatal que pretende comprar.
2. Para la causal de compraventa directa por ejecución de un proyecto de interés: copia de la resolución o Acuerdo de Consejo que aprueba el proyecto de interés nacional o regional, expedido por el Sector o entidad competente.
3. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:
  - a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago 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 fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales”, aprobada con Resolución N° 0002-2022-SBN (en adelante “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN”).

4. Que, aunado a ello, 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.

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

7. Que, bajo dicho contexto, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento, mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

8. Que, en torno a lo expuesto en la normativa glosada de 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° DIR00002-2022/SBN” y otras normas afines que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, ahora bien, como parte de la etapa de calificación se ha procedido a evaluar la documentación técnica adjunta la solicitud de venta directa, emitiéndose el Informe Preliminar N° 01139-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2024, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- 
- b) Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
  - c) Acta de inspección judicial o notarial del predio.
  - d) Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores. e) Plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados de la persona jurídica que la integran y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa.
4. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, para acreditar que el predio no se encuentra bajo otro régimen de venta regulado por normas de competencia de otras entidades se debe adjuntar documento emitido por la entidad competente que precise que no se encuentra bajo su competencia.
5. Para la causal de compraventa de predio estatal con dimensión menor al lote normativo: instrumento público que permita acreditar la colindancia con el predio estatal, y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o el Certificado de Zonificación y Vías vigente, que acredite la falta de dimensión del predio a la del lote normativo establecido para la zona.

- i. Realizado el desarrollo de las coordenadas consignadas en el plano perimétrico presentado, con cuadro de datos técnicos en datum WGS84, UTM – Zona 18S, se obtuvo un área gráfica de 981,72 m<sup>2</sup>, la cual discrepa con el área solicitada en +0,01 m<sup>2</sup>, situación que se encuentra dentro del rango de las tolerancias catastrales.
- ii. De la consulta al aplicativo Geocatastro que administra esta Superintendencia, se advierte que recae totalmente sobre el ámbito inscrito a favor del Estado<sup>5</sup> en la partida registral N° 13249127 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con Código Único SINABIP (CUS) N°87672.
- iii. Efectuada la consulta al visor SUNARP, al que esta Superintendencia tiene acceso dentro del marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional (Convenio N.º012-2020/SBN), se observa que el área en evaluación se encuentra comprendido dentro del ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral N°13249127 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, lo que guarda correspondencia con lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral de publicidad N° 3316220 de fecha 30 de mayo de 2024.
- iv. Adicionalmente de la revisión del aplicativo Geocatastro se identifica que el área materia de evaluación no se superpone a procesos judiciales y solicitudes de ingreso pendientes o en trámite a cargo de esta Subdirección; sin embargo, se encuentra comprendido en el ámbito de mayor extensión incorporado al Portafolio Estatal signado con código N° 615-2020, sin recomendación de Subasta Pública.
- v. Del análisis técnico sobre la situación física y la ocupación del área solicitada, sustentado con las imágenes satelitales disponibles en el aplicativo Google Earth, del periodo de enero de 2002 a la más actual de marzo de 2024, advirtiéndose lo siguiente:
  - Actualmente se observa que es de naturaleza urbana y corresponde a un lote cercado con muros de material noble sin techar, en su interior se identifica área libre sin construcción con actividad desconocida, formando parte de una lotización sobre una trama definida.
  - Con el fin de complementar la situación actual se procedió con la revisión de la Resolución de Subgerencia N° 624-2024-SCHU-GDUR-MDC de fecha 25 de setiembre de 2024, en la cual su séptimo considerando señala lo siguiente:

*Que, visto el Informe Técnico n°043-2024-LLCR/SCHU-GDUR-MDC de fecha 25.09.2024, emitido por el técnico encargado de expediente se indica lo siguiente:*

(...)

*- De acuerdo con la inspección ocular realizada el 04.09.2024, se verificó que el predio materia de evaluación se encuentra consolidado, ocupado por los recurrentes y cuenta con una edificación de un (01) piso de material noble. (...)*
  - En enero del 2002, se visualiza que el área requerida se encontraba parcialmente cercada y formando una sola unidad inmobiliaria de mayor extensión con el lote colindante por el fondo, correspondiente al lote 9. Asimismo, se identifica que su interior se encontraba libre y sin actividad aparente. Posteriormente, para el año 2009, se encontraba totalmente

<sup>5</sup> En mérito de la Resolución N° 833-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2014 expedida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

cercado por aparentes muros de material noble, sin actividad aparente en su interior.

**10.** Que, en tal sentido, ha quedado determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado y constituye un predio de dominio privado de libre disponibilidad, y por ende, es pasible de ser objeto de venta directa, por lo que, mediante Informe Preliminar N° 00222-2025/SBN-DGPE-SDDI de 11 de marzo de 2025, se realizó el diagnóstico legal de la documentación presentada por “la Administrada”, a fin de determinar si ha cumplido con presentar los requisitos formales de la solicitud de venta, de cuya revisión se ha determinado lo siguiente:

- Declaración jurada de autovalúo (HR y PU) correspondiente al año 2024, expedido por la Municipalidad Distrital de Carabayllo; Constancia de Posesión N° 00387-2014/GDUR/MDC expedida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo de fecha 18 de marzo de 2014.

En torno a esta documentación, si bien es cierto cumple con la formalidad de ser emitida por entidad pública en ejercicio de sus competencias, también es cierto que fue emitida con fecha posterior al 25 de noviembre de 2010, por lo que no se puede considerar como un documento idóneo para acreditar formalmente la antigüedad de la posesión sobre “el predio”.

- Constancia de Posesión emitida por la Asociación de Industrias Unidas de Micro y Pequeña Empresa de Carabayllo de fecha 10 de julio de 2012.

Al respecto, se advierte que fue emitido por una persona jurídica del ámbito privado, por lo que no cumple con la formalidad de constituir documento emitido por entidad pública.

- Contrato privado de transferencia de uso y posesión de lote de terreno de fecha 16 de mayo de 2024, suscrito entre Sofia Elizabeth Atalaya Marín (parte vendedora) y “la Administrada” (parte compradora).

Al respecto, si bien es cierto el referido documento cumple con la formalidad de fecha cierta, ya que fue presentado ante el señor notario público Dr. Luis Manuel Gómez Verástegui, para que certifique la fecha y legalice las firmas, también es cierto que no se encontró documento idóneo que sustente la antigüedad de posesión ejercida por la Sra. Sofia Elizabeth Atalaya Marín sobre “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, por tanto, dicho contrato privado de transferencia no resulta pertinente para la acreditación formal de la posesión conforme se establece en el artículo 223° de “el Reglamento”. En tal sentido, no ha acreditado la suma de plazos posesorios.

- Contrato de transferencia de posesión de fecha 27 de setiembre de 1995, suscrito entre Pedro Crisologo Quintana Huamani y Avelina Eulalia Retamozo Pérez (parte vendedora) y la Sra. Sofia Elizabeth Atalaya Marín (parte compradora).

Sobre el particular, se tiene que dicho contrato no cumple con la formalidad requerida, toda vez que no cuenta con fecha cierta conforme lo demanda el literal b), del inciso 3 del numeral 223.2 del artículo 223 de “el Reglamento”. Aunado a ello, no se acompaña de documento idóneo que respalde la antigüedad de posesión ejercida sobre “el predio”, por lo que no constituye un documento idóneo para acreditar formalmente la posesión y la antigüedad de esta por parte de “la Administrada”.

**11.** Que, en ese sentido, esta Subdirección, a través del Oficio N° 00361-2025/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo del 2025, (en adelante “el Oficio”) requirió a “la Administrada” lo siguiente:

- Deberá presentar documentación que sustente la causal invocada, de conformidad con el numeral 3) del artículo 222° de “el Reglamento” y el inciso 3) del numeral 6.2) de “la Directiva N° DIR-00002- 2022/SBN”, como son:
  - a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago 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 fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
  - b) Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
  - c) Acta de inspección judicial o notarial del predio.
  - d) Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.
- La documentación solicitada deberá ser presentada en copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada, de acuerdo a lo señalado en el sub numeral 49.1.1) del numeral 49.1)<sup>6</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”).

Para tal efecto, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil (para el caso de Lima)<sup>7</sup>, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, en virtud del numeral 189.2)<sup>8</sup> del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “TUO de la Ley N° 27444”.

**12.** Que, es preciso señalar que el “el Oficio”, fue notificado el 13 de marzo de 2024, al domicilio procesal consignado por “la Administrada” en el escrito mencionado en el segundo considerando de la presente resolución, según consta en la CORRESPONDENCIA-CARGO 03967-2025/SBN-GG-UTD, razón por la cual se tiene por válidamente notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4<sup>9</sup> del artículo 20° del “TUO de la Ley 27444”. Por lo que, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 28 de marzo del 2025.

#### <sup>6</sup> Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

49.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio:

49.1.1 Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad.

<sup>7</sup> Conforme al “Cuadro General de Términos de la Distancia”, aprobado por la Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ expedida por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial el 16 de setiembre de 2015.

#### <sup>8</sup> Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud

(...)

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

#### <sup>9</sup> Artículo 20. Modalidades de notificación

20.1 Las notificaciones son efectuadas a través de las siguientes modalidades, según este respectivo orden de prelación:

20.1.1 Notificación personal al administrado interesado o afectado por el acto, en su domicilio.

(...)

**13.** Que, al respecto es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del “TUO de la Ley N° 27444”, dispone que: *“Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier 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”*.

**14.** Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID y el aplicativo Sistema de Gestión Documental – SGD “la Administrada” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa 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.

**15.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con la Quinta Disposición Complementaria Final de “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN”; para lo cual deberá coordinar con la Subdirección de Supervisión - SDS, a fin de que efectúe las acciones de su competencia de acuerdo con el Art. 54° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 0612-2025/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril del 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la empresa **LAT. METAL S.A.C.**, representada por el Sr. Alan Edison Aguirre Huamani, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Procuraduría Pública y Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

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

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

P.O.I N° 18.1.1.4

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**