

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1008-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de octubre de 2019

**VISTA:**

El Expediente N° 216-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **PETROLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ**, representado por su representante legal Ricardo Flavio Zúñiga Corzo, sobre la **VENTA DIRECTA** de un predio de 34 769,64 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° 11091937 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 127748, (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO de la Ley N° 29151"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 13 de marzo del 2018 (S.I. N° 08069-2018) **PETROLEOS DEL PERÚ-PETROPERÚ**, representado por su representante legal Ricardo Flavio Zúñiga Corzo (en adelante "el administrado") solicitó la venta directa de un área de 37 562,70 m<sup>2</sup> (en adelante "el área inicial"), en virtud del literal a) del artículo 77° del "Reglamento". Para tal efecto remite, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de la publicación en el Diario El Peruano de la Ley N° 30130 del 18 de diciembre de 2013 (fojas 3 a 4); **b)** copia simple del certificado de vigencia emitido por la Oficina Registral de Lima, el 29 de setiembre de 2017 (fojas 6 a 7); **c)** copia simple de la partida registral N° 11006130 del Registro de Predios de la Región Grau (fojas 8 a 9); **d)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Luis Yacila Siancas, de marzo de 2018 (fojas 11 a 14); y, **e)** plano de ubicación y perimétrico suscritos por el ingeniero civil Luis Yacila Siancas de marzo de 2018 (fojas 15 a 16).



4. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado del Estado pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 77° de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014/SBN, publicada el 11 de setiembre de 2014 (en adelante “la Directiva N° 006-2014/SBN”), la cual es de aplicación inmediata inclusive a los procedimientos en trámite, como en el caso de autos, de conformidad con lo previsto en el último párrafo de la Segunda Disposición Transitoria de la citada Directiva.



5. Que, en cumplimiento de las normas antes glosadas, los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

6. Que, asimismo, el 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 de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, el numeral 5.2) de la “Directiva N.º 006-2014/SBN” establece 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.



7. Que, en virtud de la normativa glosada en los considerandos precedentes, 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 y su libre disponibilidad; y, en segundo orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

#### **Respecto a la calificación Formal**

8. Que, el numeral 6.1) de “la Directiva N° 006-2014/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de “la Directiva N.º 006-2014/SBN”.



9. Que, en el caso en concreto, analizada la documentación técnica adjuntada por “la administrada”, mediante Informe Preliminar N.º 452-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo de 2018 (fojas 17 a 20), respecto de “el área inicial” se concluyó, entre otros, lo siguiente: i) 34 868.92 m<sup>2</sup> se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N.º 11005987 del Registro de Predios de Sullana, el cual colinda con el predio de su propiedad inscrito en la partida registral N.º 11006130 del Registro de Predios de Sullana, cabe señalar que el área descrita comprende un área de 12.28 m<sup>2</sup>, que no colinda con el predio de su propiedad; ii) 2 629.96 m<sup>2</sup> se encuentra inscrito a favor del PETROPERÚ en la Partida N.º 11006130 del Registro de Predios de Sullana; y, iii) no ha sido posible determinar titularidad respecto a los 63.47 m<sup>2</sup>, toda vez que se advierte diversas independizaciones.

10. Que, en relación a lo antes expuesto, esta Subdirección mediante Oficio N° 1299-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio de 2018 (foja 27) comunicó a “el administrado” que modifique “el área inicial” por el área ascendente a 34 856.64 m<sup>2</sup> con la que se excluya el área que no colinda con el predio de su propiedad y aquella se superpone con posibles



## **RESOLUCIÓN N° 1008-2019/SBN-DGPE-SDDI**

duplicidades registrales; debiendo presentar para ello la documentación técnica correspondiente.

11. Que, mediante documento SPMT-JPRO-0695-2018, presentado el 27 de junio de 2018 (foja 28), "el administrado" modifica su "área inicial" por el área de 34 856, 64 m<sup>2</sup> y adjunta los documentos siguientes: **i)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Jorge Luis Yacila Siancas, de junio de 2018 (fojas 29 a 31); y, **ii)** plano perimétrico y de ubicación suscritos por el ingeniero civil Jorge Luis Yacila Siancas, de junio de 2018 (fojas 32 a 33).

12. Que, en ese sentido de la revisión de la documentación técnica presentada, se elaboró el Informe Preliminar N° 666-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio del 2018 (fojas 34 a 35) según el cual se determinó del área corregida ascendente a 34 856,64 m<sup>2</sup> lo siguiente: **i)** se encuentra dentro del ámbito de gran extensión denominado Área Remanente 1, inscrito a favor del Estado – SBN en la partida registral N° 11005987 de la Oficina Registral de Sullana (fojas 64); **ii)** colinda con el predio de propiedad de "el administrado", el cual sería su único acceso; y, **iii)** se advierte superposición gráfica de 49,76 m<sup>2</sup> (0.14%) entre las partidas registrales N° 11005987 y N° 11006130, lo cual no es posible determinar.

13. Que, mediante Informe de Brigada N.° 830-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2018 (fojas 36 a 37) se concluyó respecto del área de 34 856,64 m<sup>2</sup>, lo siguiente: **i)** constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; **ii)** "el administrado" cumplió con presentar los requisitos establecidos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada (entiéndase causal a); y, **iii)** corresponde continuar con la calificación sustantiva correspondiente.

### ***Respecto a la calificación sustantiva del procedimiento***

14. Que, en relación a la calificación sustantiva el numeral 6.5 de la "Directiva N° 006-2014/SBN", señala que con la documentación proporcionada por el solicitante y luego de realizada la inspección técnica, de ser el caso, se procederá a verificar que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta la naturaleza jurídica de la titularidad (dominio público o dominio privado) y el marco legal aplicable.

15. Que, habiendo superado el presente procedimiento administrativo la calificación formal, se realizó la inspección técnica del área de 34 856,64 m<sup>2</sup> el 16 de agosto de 2018, recogida en la Ficha Técnica N.° 176-2018/SBNSDDI (foja 47); constatándose, entre otros, que colinda con la propiedad de "el administrado", la que constituye su acceso directo.

16. Que, en atención a la posible duplicidad registral advertida en el informe preliminar citado en el décimo segundo considerando de la presente resolución, se solicitó mediante Solicitud de Publicidad N° 2018-5479466 (fojas 42), presentada ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, el Certificado de Búsqueda Catastral. En consecuencia, a través del Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 4 de septiembre de 2018, la SUNARP atendió lo solicitado.



17. Que, además del Certificado de Búsqueda Catastral, la SUNARP remite mediante Oficio N° 289-2018-SUNARP-ZRN N° I – UREG presentado el 09 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40707-2018) (foja 55) y Oficio N° 2900-2018-ZRN°IUREG/PUBLICIDAD presentado el 28 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43371-2018) (foja 59) la información gráfica relacionada al citado certificado, en atención a lo solicitado por esta Subdirección mediante Oficio N° 2502-2018/SBN-DGPE-SDDI.

18. Que, en atención a la documentación remitida por la SUNARP se emitió el Informe de Brigada N° 1382-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2018 (fojas 57), mediante el cual se concluyó lo siguiente: **i)** el área materia de venta directa debe ser replanteada a 34 769.64m<sup>2</sup>, la cual según el visto de la presente resolución ha sido denominada como “el predio”; **ii)** el área replanteada no modifica lo señalado en la Ficha N.º 175-2018/SBN-DGPE-SDDI en relación al cumplimiento de la causal invocada; y, **iii)** recomienda poner en conocimiento de “el administrado” el área replanteada.

19. Que, en atención a la recomendación descrita en el considerando anterior mediante Oficio N° 3382-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2018 (fojas 62), se solicitó a “el administrado” señale su conformidad en relación al área replanteada para continuar la venta de “el predio”. Al respecto, mediante Carta N° SMRT-JPRO-1470-2018 presentada el 21 de noviembre de 2018 (S.I. N° 42356-2018) (fojas 63), “el administrado” otorgó su conformidad para continuar con el procedimiento de venta (fojas 63).

20. Que, en el caso concreto, “el administrado” ha solicitado la venta directa de “el predio” bajo la causal prevista en el literal a) del artículo 77° del “Reglamento”, según la cual de manera excepcional podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado del Estado a favor de particulares **“Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél.”**

21. Que, mediante Informe Brigada N° 028-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2019 (fojas 70 a 72), se realizó la calificación sustantiva favorable del presente procedimiento; concluyéndose que, ha quedado demostrado que la solicitud de venta directa presentada por “el administrado” cumple de manera conjunta con los requisitos que exige el literal a) del artículo 77° de “el Reglamento”, conforme se detalla a continuación:

#### ***Sobre la titularidad del predio materia de venta directa***

21.1. Que, “el predio” se encuentra sobre un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida N.º 11005987 de Registros de Predios de Lima.

#### ***Sobre la Libre disponibilidad del predio materia de venta directa***

21.2. Que, de acuerdo a lo señalado en el Informe de Brigada N° 830-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2018 (fojas 36 a 37), así como de la inspección técnica recogida en la Ficha Técnica N.º 176-2018/SBNSDDI (foja 47) se concluye que constituye un bien inmueble de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado.

#### ***Sobre el cumplimiento de los requisitos previstos para la causal de venta directa invocada***

21.3. Que, en el presente caso, “el administrado” ha invocado la causal a) del artículo 77° del “Reglamento” que establece, que por excepción podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado: **“Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél”**.

21.4. Que, en virtud de la inspección técnica realizada, ha quedado determinado, que “el predio” colinda con la propiedad de “el administrado” inscrita en la Partida N° 11006130 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, la que a su vez constituye su único acceso directo; de lo que se concluye que en campo ha quedado determinado el cumplimiento de los requisitos establecidos por la causal a) del artículo 77 de “el Reglamento”.

valor del predio, la cual debe ser publicada, por única vez, en el Diario Oficial "El Peruano", en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el predio y en el portal institucional de la SBN y de la entidad, si la tuviera. De acuerdo a lo establecido se llevó a cabo en el caso en concreto la publicidad conforme se detalla a continuación:

**26.1.** Que, mediante Oficio N° 3109-2019/SBN-DGPE-SDDI, recibido por "el administrado" el 10 de septiembre de 2019 (foja 152) se le notificó el valor del precio de venta remitiéndole el aviso de publicación correspondiente, para que sea ingresado, en un plazo de cinco (5) días hábiles, en el Diario Oficial "El Peruano" y otro de mayor circulación de la Región de donde se ubica "el predio", con la finalidad de que algún tercero que se considere afectado en algún derecho real que tuviera sobre el mismo pueda formular oposición debidamente sustentada en el plazo máximo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de efectuada la última publicación, debiendo remitir a esta Superintendencia el original de las publicaciones en un plazo máximo de diez (10) días hábiles.

**26.2.** Que, mediante escrito SMRT-JGPM-1182-2019 presentado el 17 de setiembre de 2019 (S.I. N° 30843-2019) (foja 154) "el administrado" solicita ampliación de plazo para cumplir con la publicación, sustentado en las diversas gestiones y aprobaciones que deben de cumplir de acuerdo a sus procedimientos internos; siendo que mediante Oficio N° 3223-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2019 (foja 155) esta Subdirección en aplicación de lo regulado en el numeral 6.9.1 de la "Directiva N° 006-2014/SBN" otorgó la ampliación solicitada; por lo que el nuevo plazo para la publicación venció el 27 de setiembre de 2019. En ese sentido, mediante escrito SMRT-JGPM-1220-2019 presentado el 27 de setiembre de 2019 (S.I. N° 32104-2019) (foja 156) "el administrado" remite los avisos de publicación en el Diario Oficial El Peruano y el Diario La Hora dentro del plazo otorgado, asimismo, adjunta los recortes de las publicaciones realizadas el 19 de setiembre de 2019 en el Diario Oficial El Peruano (foja 160) y en el Diario La Hora (foja 159).

**26.3.** Que, ahora bien, según lo establecido en el numeral 6.9.2. de "la Directiva N.º 006-2014/SBN, las publicaciones efectuadas en el periódico tienen como finalidad de que los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de venta, podrán formular oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de efectuada la última publicación.

**26.4.** Que, en el caso en concreto, la última publicación se efectuó el 19 de setiembre del 2019, razón por la cual los terceros tenían como plazo máximo para formular oposición hasta el **3 de octubre de 2019**; sin embargo, no se presentó oposición alguna, tal como consta en el Memorandum N° 02598-2019/SBN-GG-UTD del 4 de octubre de 2019 (foja 162), emitido por la Unidad de Tramite documentario de esta Superintendencia.

**27.** Que, cabe señalar que mediante Memorandum N° 1467-2019/SBN-PP del 12 de setiembre de 2019 (foja 151) la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, informó a esta Subdirección que de la revisión del aplicativo de procesos judiciales SBN, se ha podido determinar que sobre "el predio" no existen procesos judiciales.

**28.** Que, del análisis efectuado ha quedado demostrado en autos, que corresponde aprobar la venta directa a favor de "el administrado" a través de la aprobación de la presente resolución.

**29.** Que, de conformidad con el artículo 78-C de "el Reglamento" concordado con el sub numeral 6.14.1 de la "Directiva N° 004-2016/SBN" el precio de venta 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. Al haberse establecido el precio en moneda extranjera, el depósito que realice el administrado deberá efectuarse de acuerdo al tipo de cambio del día anterior a éste, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.





## **RESOLUCIÓN N° 1008-2019/SBN-DGPE-SDDI**

### *Sobre la conformidad de la venta por el titular del pliego*

22. Que, mediante Memorándum N° 00006-2019/SBN del 14 de enero de 2019 (foja 74) el Superintendente Nacional de Bienes Estatales de conformidad con el literal n) del artículo 11° del "ROF de la SBN", concordado con el numeral 6.6 del artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN" otorgó conformidad al presente procedimiento.

### *Sobre las acciones de saneamiento realizadas en el predio*

23. Que, el tercer supuesto del numeral 6.5 de "la Directiva N° 006-2014/SBN" señala que en caso el predio solicitado requiera alguna acción de saneamiento (independización, rectificación de nombre del titular de dominio u otro similar), estas pueden efectuarse por la misma unidad orgánica que sustenta el procedimiento de venta directa y en el mismo expediente luego de la etapa de conformidad de la venta por el Titular del Pliego a que se refiere el numeral 6.6.

24. Que, en el caso en concreto, tal como se indicó en el numeral 21.1 de la presente resolución, "el predio" se encontraba sobre un área de mayor extensión inscrita en la Partida N.° 11005987 de Registros de Predios de Lima, razón por la cual mediante Oficio N.° 175-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2019 se solicitó a la SUNARP su independización de la citada partida matriz. En tal sentido, la independización de "el predio" se encuentra inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida N.° 11091937 del Registro de Predios de Piura (fojas 87).

### *Sobre la valuación comercial del predio*

25. Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.8) de "Directiva N° 006-2014/SBN", se llevó a cabo la **valuación comercial**, conforme se detalla a continuación:

25.1. Que, mediante Oficio N° 1408-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 27 de junio del 2019 (S.I. N° 21560-2019) (foja 118) la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite el Informe Técnico de Tasación del 28 de mayo de 2019, estableciendo como valor de "el predio" **US \$ 1 332 489,20 (un millón trescientos treinta y dos mil cuatrocientos ochenta y nueve con 20/100 dólares americanos).**

25.2. Que, mediante Informe Brigada N.° 1046-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de setiembre de 2019 (fojas 145 a 147) esta Subdirección otorgó la conformidad al informe de tasación descrito en el párrafo anterior, toda vez cumple con las formalidades exigidas por el Reglamento Nacional de Tasaciones.

### *Sobre la publicidad del procedimiento de venta directa*

26. Que, el numeral 6.9.1 de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" prescribe que al notificarse el valor del predio al administrado, también se remitirá la esquila del aviso del procedimiento de venta directa, que contiene un extracto de la solicitud incluyendo el





## **RESOLUCIÓN N° 1008-2019/SBN-DGPE-SDDI**

30. Que, en caso que “el administrado” desee cancelar el precio 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 entidad vendedora 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.



31. Que, en caso “el administrado” no comunique acogerse a la forma de pago prevista en los considerandos precedentes ni tampoco cumpla con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la presente venta aprobada, conforme a lo establecido en el sub numeral 6.14.1 del artículo VI de la “Directiva N° 004-2016/SBN”.



32. Que, cabe señalar que hasta la suscripción de la minuta de compraventa, “el administrado” deberá abstenerse de realizar cualquier acción que afecte o menoscabe el derecho de propiedad sobre el terreno de propiedad del Estado, estando completamente prohibido de realizar trámite alguno ante instancias administrativas o de realizar cualquier tipo de obras, directamente o a través de terceros, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones administrativas, civiles y penales correspondientes contra los que resulten responsables de atentar y causar perjuicio contra la propiedad inmobiliaria estatal.

De conformidad con lo establecido en el T.U.O. de la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN, la Resolución 014-2017/SBN-SG; e, Informe Técnico Legal N° 1232-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2019.



### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR la VENTA DIRECTA** por causal de colindancia establecido en el literal a) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151 a favor de **PETROLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ** del predio de 34 769,94 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° 11091937 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 127748.

**SEGUNDO:** El valor comercial del predio cuya venta se aprueba, asciende a la suma de **US \$ 1 332 489,20 (un millón trescientos treinta y dos mil cuatrocientos ochenta y nueve con 20/100 dólares americanos)**, conforme a la tasación realizada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.



**TERCERO:** En caso que **PETROLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ**, opte por 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, conforme al procedimiento detallado en el vigésimo octavo considerando de la misma. En el supuesto que no se comunique a esta Superintendencia acogerse a la forma de pago antes prevista y tampoco se cumpla con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la presente venta directa.



**CUARTO:** La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en nombre y representación del Estado, suscribirá el contrato de venta directa respectivo a favor de **PETROLEOS DEL PERÚ - PETROPERÚ** una vez cancelado el precio de venta del predio.

**QUINTO:** Los ingresos que se obtengan de la compraventa del 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.

**Regístrese y comuníquese. -**  
P.O.I N° 20.1.1.11



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
**ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES