



RESOLUCIÓN N° 699-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de octubre de 2016

VISTO:

El expediente N° 803-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **JUAN CARLOS GARCÍA TORRES**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de un área de 2 258,21 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Sector Tuquillo, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, signado con CUS N° 3186; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección 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 15 de diciembre de 2015 (S.I. N° 29566-2015), Juan Carlos García Torres (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio” de conformidad con la causal “c” del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copias simple del documento nacional de identidad de “el administrado” y de Gina Rocío Santos Jiménez (fojas 3); **2)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero Alexander Cornejo Quiroz, del 20 de abril de 2015 (fojas 5); **3)** plano de ubicación de “el predio” de abril de 2015 (fojas 8); **4)** plano perimétrico de “el predio” de abril de 2015 (fojas 9); **5)** copia simple del certificado de búsqueda catastral respecto de “el predio” emitido por SUNARP del 27 de mayo de 2015 (fojas 10); **6)** copia simple de la partida N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, del 2 de julio de 2015 (fojas 11); **7)** acta de inspección ocular y declaración judicial emitida por



el Juez de Paz de 2da Nominación de Huarmey del 18 de marzo de 2010 (fojas 23); **8)** acta de inspección ocular y declaración judicial emitida por el Juez de Paz - Huarmey del 30 de mayo de 2015 (fojas 25); y, **8)** copia simple de Decreto Supremo N° 9 del 25 de marzo de 1961(fojas 27).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del Reglamento y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”).

5. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” establecen que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: “Recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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 la solicitud...”.

6. Que, en ese sentido, el artículo 131° en el numeral 131.1) de la Ley N° 27444 Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “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 artículo 136° en el numeral 136.1) de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

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

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

9. Que, el artículo 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 administrativos, la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA y “la Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.





RESOLUCIÓN N° 699-2016/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, como parte de la calificación se elaboró el informe de Brigada N° 707-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2016 (fojas 29), donde se determinó lo siguiente:

"(...)

- 4.1 Se deja constancia que "el administrado" indicó que solicita en venta directa un predio de un área de 0.5432 ha, presentando documentación técnica que indica dicha área, sin embargo desarrolladas las coordenadas UTM del plano perimétrico, resulta un polígono con un área de 5 432,53 m² (0.5433 ha), la cual será materia de la presente evaluación técnica.
- 4.2 Comparado "el predio" gráficamente con la BASE ÚNICA SBN (base gráfica de los predios del Estado), este se encuentra de la siguiente manera:
- Parcialmente superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, signado con CUS N° 3186; con un área de 2 258,21 m² (representa el 41.57 %).
 - Y parcialmente superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11027482 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, signado con CUS N° 95758; con dos áreas de 3 160,13 m² y 14,19 m² (representan el 58.43 %).
- 4.3 Visualizado "el predio" en las imágenes del programa Google Earth (apoyo técnico referencial cuando la escala y la resolución lo permiten) correspondientes a las fechas 13/05/2010 (Imagen 1) y 17/07/2013 (Imagen 2), se observa que se trataría de un terreno eriazo con pendiente suave, aparentemente sin vestigios de ocupación. Asimismo se observa que este se encuentra próximo al litoral, no obstante apreciando los accidentes geográficos, se encuentra dirección a una zona alta de acantilados, siendo así que en el área de interés no se encontraría en zona de dominio restringido (Ley N° 26856 – Ley de playas), lo cual deberá ser corroborado en una inspección técnica de continuarse con el procedimiento. Se deja constancia que lo visualizado en las imágenes del Programa Google Earth es de carácter referencial, ya que debido la resolución de estas pueden existir elementos que no se visualicen.
- 4.4 Respecto del Acta de Inspección Ocular y Declaración Judicial del 18 de marzo de 2010, se observa que de la descripción dada del predio materia de inspección no es posible identificar de manera precisa el predio al que se refiere, aun así existe la posibilidad de que efectivamente se refiera a "el predio", sin embargo ello no puede ser confirmado de la evaluación en gabinete. Asimismo respecto del Acta de Inspección Ocular y Declaración Judicial del 30 de mayo de 2015, se observa que los linderos, medidas perimétricas, coordenadas y área del predio materia de inspección coinciden con "el predio", por lo tanto se desprende que se refiere a "el predio".
- 4.5 Consultada la base gráfica de Portafolio Inmobiliario, se observa que el CUS N° 95758, con el que su superpone "el predio" en un porcentaje de 58.43 %, se encuentra incorporado al Portafolio Inmobiliario, asimismo mediante resolución N° 792-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2016 se aprobó su venta por subasta pública, siendo propuesto para la III Subasta Pública 2015, sin embargo en ese proceso no se presentaron postores.

"(...)".

12. Que, en atención a lo expuesto, mediante el Oficio N° 1131-2015/SBNSDDI (en adelante "el oficio") del 19 de mayo del 2016 (fojas 48), esta Subdirección procedió a calificar la solicitud de "el administrado"; por lo que, se le requirió lo siguiente:



"(...)

En tal sentido, revisada la documentación presentada, se advierte que solicita en venta directa un predio de 0.5432 ha, sin embargo desarrolladas las coordenadas UTM del plano perimétrico, resulta un polígono con un área de **5 432,53 m² (0.5433 ha)**, la cual ha sido comparada con la base grafica catastral con que cuenta ésta Superintendencia, advirtiéndose -entre otros- respecto de "el predio" lo siguiente:

Parcialmente superpuesto con predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, signado con CUS N° 3186; con un área de 2 258,21 m² (representa el 41.57 % de "el predio").

Parcialmente superpuesto con predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida N° 11027482 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, signado con CUS N° 95758; con dos áreas de 3 160,13 m² y 14,19 m² (representan el 58.43 % de "el predio").

Visualizado "el predio" en las imágenes del programa Google Earth (apoyo técnico referencial cuando la escala y la resolución lo permiten) correspondientes al 13/05/2010 y 17/07/2013, se observa que se trataría de un terreno erizado con pendiente suave, aparentemente sin vestigios de ocupación. Asimismo se observa que este se encuentra próximo al litoral, no obstante apreciando los accidentes geográficos, se encuentra en dirección a una zona alta de acantilados, por lo que, el área de interés no se encontraría en zona de dominio restringido (Ley N° 26856 – Ley de playas), debiendo esto ser corroborado en una inspección técnica de continuarse con el procedimiento.

Según la base gráfica de Portafolio Inmobiliario, se observa que el CUS N° 95758 (con el que se superpone "el predio" en un porcentaje de 58.43 %) se encuentra incorporado al Portafolio Inmobiliario, y mediante Resolución N° 792-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2016, se aprobó su venta por subasta pública, la cual fue propuesta para la III Subasta Pública 2015 (en cuyo proceso no se presentaron postores).

En atención a ello, cabe precisar que no es factible admitir a trámite de venta directa las áreas superpuestas con el predio inscrito en la partida N° 11027482 y CUS N° 95758 (representan el 58.43 % de "el predio"), toda vez que, si bien no se logró la venta mediante subasta pública de dicho predio, también lo es que, esta Subdirección puede realizar una nueva convocatoria, en virtud a que la venta por subasta pública puede tener hasta una tercera convocatoria, en aplicación de la Directiva N° 004-2013/SBN "Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del estado de libre disponibilidad".

Por lo que, sólo resultaría de libre disponibilidad un área de **2 258,21 m²** (que representa el 41.57 % de "el predio"), el cual se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 3186.

En tal sentido, de ser de su interés, deberá **reformular** su pedido de venta directa, solicitando únicamente el área de 2 258,21 m²; y, respecto del cual, deberá presentar la documentación siguiente:

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, en caso que la venta sea de una parte del predio inscrito.

De la revisión a los documentos presentados, se advierte que a fin de acreditar documentalmente el ejercicio de posesión en "el predio" con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, presentan -entre otros- la siguiente documentación: **a)** Acta de





RESOLUCIÓN N° 699-2016/SBN-DGPE-SDDI

*Inspección Ocular y Declaración Judicial del 18 de marzo de 2010, suscrito por el Juez de Paz de Segunda Nominación de Huarmey, se observa que de la descripción dada en dicho documento, no es posible identificar de manera precisa si corresponde a "el predio"; y, **b)** Acta de Inspección Ocular y Declaración Judicial del 30 de mayo de 2015, suscrito por el Juez de Paz de Segunda Nominación de Huarmey, se observa que dicho documento ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.*

*Por tanto, de lo consignado en su solicitud, se advierte que su pedido de venta directa se sustenta en la causal "c" del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, por lo que se requiere acredite documentalmente la posesión de "el predio" desde antes del 25 de noviembre de 2010, de conformidad con el literal j) del numeral 6.2) de la Directiva N° 006-2014-SBN, para lo cual, **deberá** adjuntar cualquiera de los siguientes documentos:!*

***j.1.** Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.*

***j.2.** Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.*

***j.3.** Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.*

***j.4.** Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.*

***j.5.** Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.*

Los documentos antes indicados, deben ser remitidos en copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada; y, debe guardar correspondencia indubitante con el predio materia de solicitud.

*Asimismo, siendo que la causal c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, exige que el uso sea compatible con la zonificación, es que de conformidad con el literal j) del numeral 6.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN, **deberá** presentar:*

Certificado de Zonificación y Vías o el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, u otro documento emitido por la Municipalidad competente, a efectos de acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida.

*En ese sentido, le informamos que en virtud del numeral 6.3 del Artículo VI de la Directiva N° 006-2014/SBN, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, se le otorga un plazo único e improrrogable de **quince (15) días hábiles**, más el término de la distancia de un (01) 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. (...)*



13. Que, de la revisión del oficio descrito en el considerando precedente se puede inferir básicamente tres observaciones concretas a la solicitud de “el administrado” como son: **1)** rectificar su documentación técnica, **2)** presentar mayor documentación que acredite la posesión de “el predio” desde antes del 25 de noviembre de 2010, de conformidad con el literal j) del numeral 6.2) de la Directiva N° 006-2014/SBN; y, **3)** presentar el certificado de zonificación y Vías o el Certificado de parámetros Urbanístico.

14. Que, es conveniente precisar que “el oficio” fue notificado el 23 de mayo del 2016, en el domicilio señalado por “el administrado” en su solicitud de venta directa. No obstante, se puede advertir que “el Oficio” fue dejado bajo puerta al no encontrarse “el administrado” u otra persona, asimismo se procedió a consignar las características del domicilio (Acta de Notificación N° 124134 – Características del Domicilio: N° de Pisos: 2, Puerta: madera, Color: verde crema, Pared: madera, Color: verde crema). En ese sentido, se tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en los incisos 21.1 y 21.5 del artículo 21 de la Ley N° 27444.

15. Que, “el administrado” mediante escrito presentado el 13 de junio de 2016 (S.I. N° 15525-2016) pretende subsanar las observaciones advertidas por esta Subdirección, con la presentación de la documentación siguiente: **1)** copia simple de documento nacional de identidad de “el administrado” (fojas 52); **2)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero Rogelio Cesar Izarra Ojeda, del 10 de junio de 2016 (fojas 53); **3)** plano perimétrico de “el predio” suscrito por el ingeniero Rogelio Cesar Izarra Ojeda, de mayo de 2016 (fojas 56); y **4)** plano de ubicación de “el predio” suscrito por el ingeniero Rogelio Cesar Izarra Ojeda, de mayo de 2016 (fojas 57).

15.1 Respecto a la primera observación:

Se advierte que, “el administrado” presentan -entre otros- la siguiente documentación técnica: **i)** memoria descriptiva del 10 de junio 2016, correspondiente a “el predio”; **ii)** plano perimétrico de mayo de 2016, correspondiente a “el predio”; y, **iii)** plano de ubicación de mayo de 2016, correspondiente a “el predio”.

Al respecto, esta Subdirección mediante Informe de Brigada N° 1067-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2016, determinó lo siguiente:

(...)

4.1 “El predio” de un área de 2 258,21 m², se encuentra de la siguiente manera:

- Totalmente superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, signado con CUS N° 3186.

4.2 “El predio” reformulado de un área de 2 258,21 m², no se superpone con predios que hayan sido incorporados al Portafolio Inmobiliario ni propuestos para su venta por Subasta Pública.

(...)

En tal sentido, de la revisión del aludido informe de brigada y de la partida registral N° 11004346, que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, entiéndase representado por la Superintendencia, razón por la cual se concluye que ha subsanado la primera observación.

15.2 Respecto a la segunda observación:

Acreditar documentalmente el ejercicio de posesión en “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.



RESOLUCIÓN N° 699-2016/SBN-DGPE-SDDI

De la documentación presentada por “el administrado”, entre la cual se encuentra: **i)** El Acta de Inspección Ocular y Declaración Judicial del 18 de marzo del 2010, suscrito por el Juez de Paz de Sunga Nominación de Huarmey (fojas 23); según, la cual no es posible establecer la correspondencia con “el predio” por cuanto no cuenta con datos técnicos que nos permite establecerla; y, **ii)** el Acta de Inspección Ocular y Declaración Judicial del 30 de mayo del 2015, suscrita por el Juez de Paz de Segunda Denominación de Huarmey (fojas 25), ha sido emitida con posterioridad al 25 de noviembre de 2010; razones por las cuales dichos documentos no podrán ser valorados por esta Subdirección, teniéndose por no cumplida la segunda observación.



15.3 Respecto a la tercera observación:

Acreditar la compatibilidad de uso de “el predio” con la zonificación.

“el administrado” no adjuntó el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente, que acredite la compatibilidad de uso de “el predio” con la zonificación.

En consecuencia, “el administrado” no ha subsanado la tercera observación.



16. Que, de lo expuesto ha quedado demostrado en autos que “el administrado” no cumplió con lo requerido en “el oficio”, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en este en la medida que sólo subsanó una de las tres observaciones realizadas en “el oficio”; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de venta directa.



17. Que, mediante escrito presentado el 15 de septiembre de 2016 (S.I. N° 25136-2016), es decir con posterioridad al plazo otorgado, Gina Roció Santos adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **i)** carta N° 173-2016-MPH/GGT y el Informe N° 0158-2016-MPH-GGT-SGCYOP emitida por la Gerencia de Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial de Huarmey del 9 de septiembre del 2016. Al respecto, es conveniente precisar que al haber sido presentado fuera de plazo, no podrá ser materia de evaluación la documentación adjuntada de conformidad con el numeral 6.3 de “la Directiva N° 006-2014/SBN”¹.

¹ 6.3. Reciba la solicitud, la unidad organizativa competente de la entidad pública encargada de sustentar el trámite, 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 siguiente de la notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se advierte de la revisión de la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, que ha sido suscrita solo por "el administrado", sin embargo de los documentos de fojas 4, 5, 8, 9, 23, 25 y el escrito de fojas 50 se indica además de "el administrado", a Gina Roció Santos Jiménez. Al respecto, de volverse a presentar una nueva solicitud, esta deberá ser suscrita por todo aquel que alegue el cumplimiento en la causal de venta directa peticionada.

19. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y el Informe de Técnico Legal N° 0815-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **JUAN CARLOS GARCÍA TORRES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



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

TERCERO.- Comunicar lo resuelto, una vez consentida la presente resolución el presente expediente administrado a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I 5.2.1.4



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