

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0840-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 085-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **LEONARDO CALDERÓN VALDIVIEZO**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** respecto de un área de 1 426 214,59 m², ubicado en el distrito de Comandante Noel, provincia de Casma y departamento de Ancash; 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 (en adelante “el TUO de la Ley”) 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 (en adelante “SDDI”) el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante escrito presentado el 9 de diciembre del 2021 (S.I. N° 31675-2021), **LEONARDO CALDERÓN VALDIVIEZO** (en adelante “el administrado”) solicita la venta directa de “el predio” por las casuales 1) y 2) del artículo 222° de “el Reglamento” (fojas 1).

3. Que, mediante los siguientes documentos “el administrado” adjunta documentación complementaria a su requerimiento de venta directa, para la evaluación correspondiente:

- Escrito presentado el 9 de diciembre del 2021 (S.I N° 31679-2021) “el administrado”, adjunta, entre otros, la documentación siguiente **a)** certificado de registral inmobiliario emitido por la Oficina Registral de Casma (fojas 11); y, **b)** partida registral N° 02103887 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 13).- Escrito presentado el 9 de diciembre del 2021 (S.I N° 31680-2021), “el administrado”, adjunta, entre otros, documentación relacionada a la habilitación urbana recreacional de la playa turística “Sahara Beach” (fojas 20).
- Mediante escrito presentado el 9 de diciembre del 2021 (S.I N° 31681-2021), “el administrado”, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Resolución Gerencial N° 007-2021-MDCN-GIDUR/WSVS emitida por la Municipalidad distrital de Comandante Noel el 9 de julio del 2021 (fojas 41); y, **b)** Oficio N° 3437/32 emitida la Dirección de Hidrología y Navegación de la Marina de Guerra del Perú el 24 de noviembre del 2021 (fojas 45).; y,

- Mediante escrito presentado el 11 de enero del 2022 (S.I N° 00522-2022) (fojas 50); "el administrado", adjunta la Resolución Directoral N° 913-2021-MGP/DICAPI emitida por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas el 29 de diciembre del 2021 (fojas 51).

4. 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.

5. Que, en ese sentido, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "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° de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

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", 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° DIR-00002-2022/SBN").

7. Que, por su parte el numeral 6.4) de "la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN" concordado con el artículo 189° de "el Reglamento" señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

8. 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° DIR00002-2022/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por "el administrado", emitiendo el Informe Preliminar N° 121-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero del 2022 (fojas 58), en el que se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11034418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, con CUS N° 141664; **ii)** 24 576,43 m² (representa el 1,72 % de "el predio") se encuentra ubicado en zona de playa, 530 700,44 m² (representa el 37,21 % de "el predio") se encuentra en zona de dominio restringido y el área restante de 870 937,72 m² (representa el 61,07 % de "el predio") se encuentra fuera de la zona de playa protegida, según la línea de la franja de los cincuenta (50) metros paralela a la L.A.M., aprobado por la Resolución Directoral N° 913-2021 MGP/DGCG, de fecha 29/12/2021; **iii)** se recomienda solicitar a "el administrado" el Plano Topográfico de Código N° LAM -02, con la finalidad de estimar con precisión el análisis efectuado, en tanto que es posible que los tramos entre hitos sean sinuosos; **iv))** respecto al área de 870 937,72 m² (representa el 61,07 % de "el predio") colinda con el predio inscrito a favor del Proyecto Especial Chinecas en la partida registral N° 11003931 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, mas no con la partida registral N° 02103887 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camas, de la cual es copropietario (95,2665 de acciones y derechos); y, **iv)** según la imagen satelital del Google Earth del 22/11/2021, se advierte que es un terreno riveroño al mar, de topografía plana, colinda por el lado Sur con terrenos agrícolas. Se encuentra en

condición de desocupado, no se advierte cerco perimétrico que restrinja su acceso a terceros, información corroborada mediante la Ficha Técnica N° 971-2015/SBN-DGPE-SDAPE.

10. Que, mediante escrito presentado el 28 de febrero del 2022 (S.I N° 06039-2022) (fojas 65); “el administrado”, adjunta la Resolución Directoral Regional N° 002-2022-GRA/DIRCETUR-DR emitida por el Gobierno Regional de Ancash el 2 de febrero del 2022 (fojas 69); y, con escrito presentado el 7 de marzo del 2022 (S.I N° 06823-2022) (fojas 75); “el administrado”, adjunta la Resolución Directoral N° 187-2022-MGP/DICAPI emitida por la Dirección General de Capitanía y Guardacostas el 3 de marzo del 2022 (fojas 78).

11. Que, respecto al área de 24 576,43 m² (representa el 1,72 % de “el predio”) se determinó que se encuentra en zona de playa, por lo que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con el artículo 1° de la Ley N° 26856, Ley de Playas (en adelante “Ley N° 26856”)¹, concordante con el artículo 3° del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF (en adelante “el Reglamento de la Ley N° 26856”), encontrándose además bajo la administración de la Dirección General de Capitanía y Guardacostas en virtud del inciso 2) del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1147; por lo que no puede realizar acto de disposición sobre esta.

12. Que, respecto al área de 870 937,72 m² (representa el 61,07 % de “el predio”) que se encuentra fuera de la zona de playa protegida, la cual se procederá a evaluar en virtud de la causal invocada (causal 1) del artículo 222° de “el Reglamento”, concordante con los incisos 1) del numeral 5.6 de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”, es de precisar que se exige el cumplimiento de los requisitos de colindancia y de no acceso directo al predio materia de solicitud. En tal sentido, de la evaluación técnica se determinó que la referida área no colinda con el predio inscrito en la partida registral N° 02103887 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camas, de la cual es copropietario (95,2665 de acciones y derechos), motivo por lo cual no cumpliría uno de los requisitos establecidos por la causal invocada.

13. Que, en ese orden de ideas, si bien es cierto “el administrado” peticiona la venta directa de “el predio” por las casuales 1) y 2) del artículo 222° de “el Reglamento”, también lo es que según lo señalado en el considerando que antecede, el área de 530 700,44 m² (representa el 37,21 % de “el predio”) se ubica en zona de dominio restringido, razón por la cual corresponde encausar² el presente procedimiento en la causal para la desafectación y adjudicación de predios que recaen en zona de dominio restringido (artículo 18° del Reglamento de la Ley N.º 26856 aprobado con Decreto Supremo N° 050-2006-EF): a) *La ejecución de proyectos para fines turísticos y 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.*

14. Que, en ese orden de ideas, esta Subdirección emitió el Oficio N° 082-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo del 2022 (en adelante “el Oficio”) (fojas 80), comunicando a “el administrado” que se ha procedido a encauzar su requerimiento conforme a la “Ley N° 26856” y “el Reglamento de la Ley N° 26856”, y se le requirió subsane las siguientes observaciones: **i)** presentar documentación técnica excluyendo las áreas de 24 576,43 m² (representa el 1,72 % de “el predio”) y 870 937,72 m² (representa el 61,07 % de “el predio”), que no es posible su disposición; **ii)** deberá presentar al tratarse de un proyecto regional la copia del Acuerdo de Consejo, resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia, mediante el cual se declara el proyecto de interés regional, emitido por la autoridad regional competente; **iii)** presente el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital donde se ubica “el predio” 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; y, **ii)** presentar una Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir

¹ Artículo 1° - de la Ley N° 26856 – Ley de Playas. -

Las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienable e imprescriptible, y comprenden el área donde la costa presenta una topografía plana y con un declive suave hacia el mar, más una franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

² Artículo 84.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.

Derechos Reales acuerdo a lo establecido en el numeral 6 del artículo 100° de “el Reglamento”; otorgándosele para ello, el plazo de quince (10) día hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 1”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”.

15. Que, es preciso señalar que “el Oficio”, fue notificado el 7 de marzo del 2022, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por “el administrado”, según consta en el cargo³ (fojas 84). En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el quinto y sexto párrafo del inciso 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”.

16. Que, a través del escrito presentado el 24 de marzo del 2022 (S.I N° 08773-2022) (fojas 85) “el administrado” modifica la causal invocada respecto al área de 870 937,72 m² (representa el 61,07 % de “el predio”); asimismo adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** memoria descriptiva (fojas 93); **b)** plano perimétrico (fojas 96); **c)** Resolución Directoral Regional N° 002-2022-GRA/DIRCETUR-DR emitida por el Gobierno Regional de Ancash el 2 de febrero del 2022 (fojas 97); **d)** declaración jurada (fojas 98); y, **e)** estudio técnico de la habilitación urbana recreación de la playa turística “Sarah Beach” (fojas 106).

17. Que, en atención a la nueva documentación técnica adjunta y la modificación de la causal esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 813-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio del 2022 (fojas 510), en el que se concluye respecto del área modificada de 1 401 638,16 m² (en adelante “área disponible”), entre otros, lo siguiente: **i)** 1 400 410,34 m² (representa el 99,91 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11034418 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, con CUS N° 141664; **ii)** 1 227,83 m² (representa el 0,09 % de “el predio”) se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado, encontrándose ubicada en la zona de dominio restringido; **iii)** respecto a la zona de playa protegida el área de 530 700,44 m² (representa el 37,86 % de “el predio”) se encuentra en zona de dominio restringido y el área de 870 937,72 m² (representa el 62,14 % de “el predio”) fuera de la zona de playa protegida; **iv)** 105 266,90 m² (representa el 7,51 % de “el predio”) se superpone con el derecho minero (sustancia no metálica) denominado DIPIER, con código N° 030024321, cuyo titular es el administrado, en estado de trámite; **v)** respecto a la Resolución Directoral Regional N° 002-2022-GRA/DIRCETUR-DR emitida por la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo del Gobierno Regional de Ancash el 2 de febrero del 2022, en el cual se resuelve declarar de interés turístico regional el proyecto “Habilitación Urbana Recreacional de la playa turística Sahara Beach”, ubicada en el distrito de Comandante Noel, provincia de Casma y departamento de Ancash, respecto de un área de 142,6214 hectáreas (1 426 214,00 m²) que difiere con “el predio” en un área de 25 803,66 m², asimismo se advierte que en el cuadro de datos técnicos consignados en la referida resolución, solo se grafica una línea continua y no encierra la poligonal del área solicitada; **vi)** se advierte que es un terreno riveroño al mar, de topografía plana, colinda por el lado Sur con terrenos agrícolas. Se encuentra en condición de desocupado, no se advierte cerco perimétrico que restrinja su acceso a terceros; y, **vii)** se recomienda solicitar el plano topográfico con código N° LAM-02 (en formato dwg) de septiembre del 2021, señalado en el artículo primero de la Resolución N° 913-2021 MGP/DGCG de fecha 29 de diciembre del 2021, con la finalidad de estimar con precisión el análisis efectuado, en tanto que es posible que los tramos entre hitos sean sinuosos.

18. Que, en ese orden de ideas, esta Subdirección emitió el Oficio N° 2299-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de julio del 2022 (en adelante “el Oficio 1”) (fojas 520), se le requirió a “el administrado” que subsane las siguientes observaciones: **i)** presente al plano topográfico con código N° LAM-02 (en formato dwg) de septiembre del 2021; **ii)** deberá indicar si reformula su solicitud de venta directa respecto de “área

³ **D.S. No 004-2021-VIVIENDA, que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la SBN y aprueba su Reglamento.**

Artículo 10. Validez y efecto de la notificación y cómputo de plazos

10.1 La notificación se entiende válidamente efectuada con el depósito del documento en la casilla electrónica asignada al usuario o a la usuaria.

10.2 La notificación surte efecto conforme a las siguientes reglas:

a) En el día hábil que conste que fue recibida en la casilla electrónica.

b) En caso que conste que fue recibido en día inhábil, es el día hábil siguiente de haber sido recibida.

10.3 El cómputo de los plazos expresados en días, se inicia el día hábil siguiente de aquel en que la notificación vía casilla electrónica surte efectos, salvo que en el acto administrativo notificado se señale una fecha distinta.

disponible”; **iii)** deberá presentar al tratarse de un proyecto regional la copia del Acuerdo de Consejo, resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia, mediante el cual se declara el proyecto de interés regional, emitido por la autoridad regional competente; **iv)** presente el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital donde se ubica “el predio” 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; otorgándosele para ello, el plazo de quince (10) día hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 1”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”.

19. Que, es preciso señalar que “el Oficio 1”, fue notificado el 7 de julio del 2022, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por “el administrado”, según consta en el cargo⁴ (fojas 224). En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el quinto y sexto párrafo del inciso 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”. Por lo que, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar la observación advertida venció el 25 de julio del 2022.

20. Que, a través del escrito presentado el 19 de julio del 2022 (S.I N° 19131-2022) (fojas 525) “el administrado” dentro del plazo otorgado, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Resolución Directoral Regional N° 002-2022-GRA/DIRCETUR-DR emitida por el Gobierno Regional de Ancash el 2 de febrero del 2022 (fojas 530); **b)** carta N° 005-2022-ING°EJRA/GGUR-MPC emitida por la Municipalidad provincial de Casma el 21 de junio del 2022 (fojas 532); **c)** presente al plano topográfico con código N° LAM-02 (fojas 538); y, **d)** información en digital CD (fojas 539).

21. Que, en virtud de la normativa glosada en el octavo considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección determinar si “el administrado” han cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud, las cuales se encuentran descritas en el décimo octavo considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:

21.1. Respecto a presentar el plano topográfico con código N° LAM-02 (en formato dwg) de septiembre del 2021:

De la revisión de los documentos presentados por “el administrado” se advierte que han presentado plano topográfico con código N° LAM-02 (en formato dwg) de septiembre del 2021. Por lo expuesto, se concluye que han cumplido con subsanar la observación.

Cabe señalar que, de la evaluación de referido plano presentado “el administrado” se procedió a emitir el Informe Preliminar N° 968-2021/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto del 2022 (fojas 540), en el que se determinó respecto al “área disponible” que: **i)** 26 529,16 m² (representa el 1,90% del “área disponible”) se encuentra en zona de playa; **ii)** 532 723,10 m² (representa el 38,04 % del “área disponible”) se encuentra en zona de dominio restringido; y, **iii)** 841 158,08 m² (representa el 60.06 % del “área disponible”) se encuentra en dominio privado del Estado.

En ese sentido, respecto del área de 26 529,16 m² (representa el 1,90% del “área disponible”) constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con

⁴ **D.S. No 004-2021-VIVIENDA, que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la SBN y aprueba su Reglamento.**

Artículo 10. Validez y efecto de la notificación y cómputo de plazos

10.1 La notificación se entiende válidamente efectuada con el depósito del documento en la casilla electrónica asignada al usuario o a la usuaria.

10.2 La notificación surte efecto conforme a las siguientes reglas:

a) En el día hábil que conste que fue recibida en la casilla electrónica.

b) En caso que conste que fue recibido en día inhábil, es el día hábil siguiente de haber sido recibida.

10.3 El cómputo de los plazos expresados en días, se inicia el día hábil siguiente de aquel en que la notificación vía casilla electrónica surte efectos, salvo que en el acto administrativo notificado se señale una fecha distinta.

el artículo 1° de la “Ley N° 26856”, concordante con el artículo 3° de “el Reglamento de la Ley N° 26856”, encontrándose además bajo la administración de la Dirección General de Capitanía y Guardacostas en virtud del inciso 2) del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1147; por lo que no puede realizar acto de disposición sobre esta.

21.2. Respecto a presentar Acuerdo de Consejo, resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia, mediante el cual se declara el proyecto de interés regional, emitido por la autoridad regional competente:

“El administrado” presentó la primera hoja de la Resolución Directoral Regional N°002-2022-GRA/DIRCETUR-DR de fecha 02/02/2022 la misma que fue evaluada en el Informe Preliminar N°813-2022/SBN-DGPE-SDDI. En ese sentido no cumplió con subsanar la presente observación.

21.3 Respecto a presentar el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital donde con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano:

“El administrado” presento la Carta N° 005-2022- ING°EJRA/GGUR-MPC de fecha 21/06/2022 con el pronunciamiento de la Municipalidad Provincial de Casma, previstas Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la Ciudad de Casma y el Mapa de Zonificación del Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) de la Provincia de Casma, sin embargo, no presente el pronunciamiento de la Municipalidad Distrital de Comandante Noel; por lo que no cumplió con subsanar la presente observación.

22. Que, de lo expuesto ha quedado demostrado en autos que “el administrado” solo cumplió con subsanar las observaciones de las realizadas en “el Oficio 1”, debiendo, por tanto, declararse inadmisibles su solicitud de venta directa, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez que consentida la presente resolución, sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta las observaciones efectuadas, así como lo expuesto en la presente resolución y los requisitos exigidos por la normativa vigente en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

23. Que, mediante escrito presentado el 4 de agosto del 2022 (S.I N° 20474-2022), es decir fuera de plazo otorgado, “el administrado”, adjunta el Informe N° 245-2022-MDCN-SGDUR/MAAM emitida por la Municipalidad Distrital de Comandante Noel el 4 de agosto del 2022, así como la Resolución Directoral Regional N°002-2022-GRA/DIRCETUR-DR de fecha 02/02/2022; sin embargo, de acuerdo al marco legal descrito en octavo considerando, carece de objeto que esta Subdirección evalúe los documentos presentados.

24. Que, por lo antes expuesto, corresponde ejecutar el apercibimiento indicado en “el Oficio 1” debiéndose declarar la inadmisibilidad de la solicitud de venta directa y disponerse su archivo definitivo una vez quede consentida la presente resolución.

25. Que, sin perjuicio a lo señalado en el considerando precedente, en el extremo que adjunta el Informe N° 245-2022-MDCN-SGDUR/MAAM emitida por la Municipalidad Distrital de Comandante Noel el 4 de agosto del 2022, así como la Resolución Directoral Regional N°002-2022-GRA/DIRCETUR-DR de fecha 02/02/2022, requisitos señalados en el artículo 18° del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado mediante Decreto Supremo N° 050-2006-EF, esta Subdirección procederá a aperturar un nuevo expediente administrativo con la finalidad de realizar la nueva evaluación integral de su requerimiento.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 0697-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto del 2022 y el Informe Técnico Legal N° 937-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **LEONARDO CALDERÓN VALDIVIEZO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer la apertura un nuevo expediente administrativo con la finalidad de realizar una nueva evaluación de la petición formulada por **LEONARDO CALDERÓN VALDIVIEZO**.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente 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).

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N.º 19.1.1.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario