



RESOLUCIÓN N° 0940-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° **344-2023/SBNSDDI**, que contiene la solicitud presentada por **FRANCISCO MANUEL PIZAN URCIA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA**, respecto de un área de 76 676,69 m², denominado “Mirador de la Playa Patillo”, ubicado en Sector Punta Patillos, distrito de Culebras, provincia de Huarney y departamento de Ancash, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”) y la Resolución N° 0066-2022/SBN, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado con fecha 29 de marzo de 2023 (S.I. N° 07709-2023), **FRANCISCO MANUEL PIZAN URCIA** (en adelante “el Administrado”), peticona la venta directa de “el predio” sin expresar la causal prevista en el artículo 222 de “el Reglamento” en la que sustenta su requerimiento, no obstante, manifiesta se encuentra en posesión de “el predio” desde al año 2009 (fojas 1-2). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia de solicitud de publicidad registral de fecha 15 de febrero de 2023 (foja 3); **b)** acta de Constatación del poder Judicial emitido por el Juzgado de Paz de Primera Nominación Huarney de la Corte Superior de Justicia del Santa del 28 de abril de 2010 (fojas 4 al 7); **c)** certificado de búsqueda Catastral de publicidad N° 952505 emitido por la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII- Sede Huaraz del 23 de enero de 2023 (fojas 8 al 9) al cual se adjunta informe técnico legal N° 001474-2023-Z.R. N° VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT y gráfico de evaluación técnica (fojas 10 al 11); **d)** memoria descriptiva suscrita por Ing. Civil Cesar Enrique Eusebio Ramos CIP N° 91079 del 19 de enero de 2023 (fojas 12 al 14); **e)** Plano perimétrico suscrito por Ing. Civil Cesar Enrique Eusebio Ramos CIP N° 91079 del 19 de enero de 2023 (foja 15); **f)** CD con documentación técnica (foja 16); y, **g)** copia literal de la partida registral N° 11027469 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma (fojas 18 al 22).

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

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

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

7. 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.

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° DIR-00002-2022/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° 00451-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril del 2023 (fojas 23 al 27), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i) De la documentación técnica corresponde a un área de 76 676,69 m² y de la imagen del Google Earth del 2019, se observa que se encuentra próximo a la playa.
- ii) Del certificado de búsqueda catastral de la publicidad N° 952505 del 15.02.2023, emitido por la Oficina Registral de Casma, se indica, entre otros, lo siguiente: *“(…) así mismo según cartografías de apoyo el predio se encuentra parcialmente sobre el río. Asimismo, se informa que el predio en consulta se superpone parcialmente dentro de la zona de dominio restringido, Ley 26856 Playas del Litoral”.*
- iii) Se encuentra dentro del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida N° 11027469 de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, identificado con Código Único SINABIP – CUS N° 96583.
- iv) Respecto a la aplicación de la ley de playas, se advierte que “el predio” es ribereño al mar; pero no se cuenta con información LAM Oficial, por lo que el presente análisis se realizó con una LAM referencial y con apoyo del Google Earth del 2019, advirtiéndose que: **a)** en 2 744,16 m² (3.58%) en zona de playa, **b)** en 52 895,72 m² (68.99%) en zona de dominio restringido; y, **c)** en 21 036,06 m² (27.43%) en zona adyacente de dominio privado del Estado, recomendándose presentar la LAM oficial a efectos de corroborar la información.
- v) Se encuentra en ámbito de la concesión minera denominada “GIGI III”, cuyo titular es Marco Antonio Ruiz Tay, asignado con código N° 010424807 en estado vigente, titulado, según la consulta en el GEOCATMIN (Sistema de Información Geológico y Catastral Minero del INGEMMET).
- vi) Si bien “el Administrado” manifiesta que el predio se encuentra cercado y tiene posesión desde el

año 2009, sin embargo, del Acta de Constatación S/N de fecha 28.04.2010 emitida por el Juez de Paz Pablo M. Mendoza Chávez se desprende que, si bien el área corresponde a “el predio” no obstante, los linderos son genéricos, salvo el lindero oeste que se refiere a la playa patillos.

- vii) Sobre la evaluación del cambio físico y ocupación según las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 07.2010, de las imágenes de julio 2019, de febrero de 2021, se advierte que no cuenta con cerco perimétrico que restrinja el acceso de terceros, desocupado y sin desarrollo de actividad alguna, lo que fue corroborado en el panel fotográfico de “el predio” del 18.08.2022.

10. Que, en atención a lo señalado en el ítem iv) detallado en el considerando precedente, debemos señalar que de acuerdo a lo establecido en el numeral 100.2 del artículo 100° de “el Reglamento”, deberá cumplir con presentar la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM. En caso se ratifique, que “el predio” se superpone con zona de playa (2 744,16 m² - 3.58%) y zona de dominio restringido (52 895,72 m² - 68.99%), respectivamente; deberá tener en cuenta que esta Superintendencia no puede disponer sobre zona de playa y en relación a la zona de dominio restringido y sobre la cual esta Superintendencia tiene competencia, corresponde aplicar la legislación de Playa, según el cual establece las casuales de procedencia (especificada en el artículo 18 de “el Reglamento de la Ley de Playas”, son las siguientes:

- i) La ejecución de proyectos para fines turísticos recreacionales, así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa.
- ii) La ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias de litoral.

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

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

13. Que, por otro lado, en cuanto al área de 21 036,06 m² (representa el 27,43% de “el predio”), que sería de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, esta Subdirección procedió con la evaluación formal de los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, y de revisión de su solicitud se advierte que no ha precisado la causal en la que sustenta su requerimiento; sin embargo, manifiesta que ocupa “el predio” desde el año 2009; teniendo en cuenta para ello los requisitos establecidos por la causal 3) y 4) del artículo 222° de “el Reglamento”, advirtiéndose lo siguiente:

- De la revisión de la documentación que adjunta para acreditar la posesión de “el predio”, no resultan idóneas para acreditar alguna de las causales de venta directa (3° y 4° del artículo 222° de “el Reglamento”), en la medida que el Acta de Constatación S/N de fecha 28 de abril de 2010 emitida por el Juzgado de Paz de Primera Nominación de la Corte Superior de Justicia de Santa, Pablo M. Mendoza Chávez, que describe al predio denominado “Mirador de la Playa Patillo”, ubicado en la provincia de Huarmey en el departamento de Ancash, con un área total de 76 676,69 m² y un perímetro de 1142.69 ml, a nombre de Francisco Manuel Pizan Urcia. Al respecto, si bien ha sido emitido con anterioridad al 25 de noviembre de 2010 y consigna el área que corresponde a “el predio”; sin embargo, los linderos son genéricos, salvo el lindero oeste que se refiere a la playa patillos; por tanto, no se puede establecer con certeza su correspondencia con “el predio”; en consecuencia, **no constituye documento idóneo para acreditar formalmente la posesión de “el predio”**.

14. Que, estando a lo expuesto, esta Subdirección emitió el Oficio N° 02854-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio 1”) (fojas 32 al 34), requiriéndole a “el Administrado” lo siguiente:

Respecto al área de 52 895,72 m² (representa el 68,99% de “el predio”) - Zona de Dominio Restringido:

- a) En atención a lo señalado en el ítem iv) detallado en el noveno considerando de la presente Resolución, deberá cumplir con presentar la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, de acuerdo a lo establecido en el numeral 100.2 del artículo 100° de “el Reglamento”¹.
- b) Precisar en cuál de las causales sustenta su pedido para proceder a la desafectación de acuerdo al artículo 18° de “el Reglamento de la Ley de Playas”; y,
- c) Adjuntar el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital donde se ubique el área a solicitar, de acuerdo al último párrafo del artículo 18° de “el Reglamento de la Ley de Playas”.
- d) Presentar para el caso de un proyecto de interés nacional, la copia de la resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia y para el caso de proyecto de interés regional, la copia del acuerdo de consejo, resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia. Dicha declaración, de ser el caso complementada por sus anexos o antecedentes, indicando la ubicación, el área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución; de conformidad con el numeral 2 del artículo 223° de “el Reglamento” y el inciso 2) del numeral 6.2. de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

Respecto al área de 21 036,06 m² (representa el 27,43% de “el predio”) – Zona de dominio privado:

- i) Presentar escrito precisando la causal en la que se enmarca su petición de compraventa directa, es decir la causal 3) o 4) del artículo 222° de “el Reglamento”; para lo cual deberá adjuntar la documentación que sustente el cumplimiento de la causal, debiendo tener en cuenta en relación a ello, lo establecido en el artículo 223° de “el Reglamento”, que enumera taxativamente que documentos debe adjuntar cualquier administrado que alegue encontrarse en alguna de las causales de venta directa (en el presente caso causal 3 o 4), y numeral 6.2 de la “Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” (en lo que corresponda).
- ii) Adjuntar declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales de Estado de conformidad con el artículo 100° de “el Reglamento”.
- iii) Considerando que “el predio” recae en áreas ubicadas en zona de dominio restringido y zona de dominio privado, deberá indicar si está interesado por el área de zona dominio privado o zona de dominio restringido, debiendo reformular su pedido de venta directa presentando la documentación técnica pertinente, así como los requisitos que acredite tal requerimiento.

Para lo cual se le otorgó un plazo de treinta (30) días hábiles, 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 artículo 189.2° de “el Reglamento”, concordado con el artículo 39° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”.

15. Que, “el Oficio” fue notificado el 26 de junio de 2023, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por “el Administrado” según consta en la constancia de Notificación Electrónica (foja 34); en ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”. En tal sentido, el plazo de treinta (30) días hábiles subsanar las observaciones advertidas venció el **11 de agosto de 2023**.

¹ Artículo 100° Requisitos comunes para solicitar otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales

(...)

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 tramite 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.

16. Que, en atención al ítem **v)** indicado en el noveno considerando de la presente Resolución, se requirió información al Instituto Geológico Minero y Metalúrgico (en adelante "INGEMMET") mediante el Oficio N° 02856-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2023 (foja 35), brindar la siguiente información: **1)** si sobre el ámbito de "el predio" existe una concesión minera vigente y/o aprobada; y, **2)** indicar que actividades le permite al titular de la concesión minera realizar sobre el ámbito de "el predio". Al respecto, mediante Oficio N° 0809-2023-INGEMMET/DC presentado el 06 de setiembre de 2023 (S.I. N° 24171-2023), la "INGEMMET" traslada, entre otros, el Informe N° 616-2023-INGEMMET-DC/UCM mediante el cual señala "(...), de acuerdo a la competencias de la Dirección de Catastro Minero, tenemos a remitirle el listado y plano catastral minero y de áreas restringidas a la actividad minera en el ámbito materia de consulta, ubicado en el distrito de Culebras, provincia de Huarvey, del departamento de Ancash, referido al Datum WGS84, proyección UTM zona 17S, observándose que grafica íntegramente la concesión minera GIGI III con código N° 010424807. Respecto a los derechos mineros, se debe tener en cuenta que el título de concesión minera no autoriza por sí mismo a realizar las actividades mineras de exploración ni explotación, sino que previamente los concesionarios deben, **a)** Gestionar la aprobación del Ministerio de Cultura de las declaraciones, autorizaciones o certificados que son necesarios para el ejercicio de las actividades mineras, y **b)** Contar con la certificación ambiental emitida por la autoridad ambiental competente, con sujeción a las normas de participación ciudadana. (...)".

17. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema Integrado Documentario - SID aplicativos que obran en esta Superintendencia, se observa que "el Administrado" mediante escrito presentado el 03 de julio de 2023 (S.I. N° 17017-2023), adjunta documentación siendo estas las siguientes: **a)** copia del acta de constatación s/n del 28 de abril de 2010 emitida por el Juzgado de Paz de Primera Nominación de la Corte Superior de Justicia de Santa, Pablo M. Mendoza Chávez (fojas 37 al 38); **b)** copia de la memoria descriptiva de fecha 03 de julio de 2023 (fojas 39 al 40); **y, c)** copia de plano perimétrico de fecha julio de 2023 (fojas 41). Siendo atendido con el Oficio N° 03602-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2023 (en adelante "Oficio 2"), en el cual se le comunica que la mencionada solicitud será evaluada íntegramente una vez concluido el plazo de "el Oficio" en conjunto con la documentación que presente para subsanar las observaciones contenidas en el oficio calificador. Es preciso indicar que "el oficio 2" fue notificado el 05 de setiembre de 2023 en la dirección señalada por "el Administrado" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente Resolución.

18. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema Integrado Documentario - SID aplicativos que obran en esta Superintendencia (foja 48), se advierte que "el Administrado" no ha presentado documentación adicional a la que consta en la SI. 17017-2023; por lo que corresponde que esta Subdirección evalúe si ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas a través de "el Oficio 1".

19. Que, en atención a lo expuesto, corresponde determinar a esta Subdirección si "el Administrado" ha cumplido con subsanar las observaciones, conforme se detalla a continuación:

En relación al área de 52 895,72 m² (representa el 68,99% de "el predio") - Zona de Dominio Restringido:

Respecto a la presentación de la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, de acuerdo a lo establecido en el numeral 100.2 del artículo 100° de "el Reglamento":

De la revisión del escrito presentado mediante la S.I. N° 17017-2023 por "el Administrado" no se advierte que haya adjuntando Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM. En ese sentido, no ha cumplido con subsanar la primera observación.

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

De la revisión del escrito presentado mediante la S.I. N° 17017-2023 por "el Administrado" no se advierte que haya indicado la causal que sustente su pedido para proceder a la desafectación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18° de "el Reglamento de la Ley de Playas". En ese sentido, no ha cumplido con subsanar la segunda observación.

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

De la revisión del escrito presentado mediante la S.I. N° 17017-2023 por “el Administrado” no se advierte que haya adjuntado algún documento relacionado a lo dispuesto con el último párrafo del artículo 18° de “el Reglamento de la Ley de Playas”. En ese sentido, no ha cumplido con subsanar la tercera observación.

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

De la revisión del escrito presentado mediante la S.I. N° 17017-2023 por “el Administrado”, se advierte que no ha adjuntado algún documento relacionado con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 223° de “el Reglamento” y el inciso 2) del numeral 6.2. de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”. En ese sentido, no ha cumplido con subsanar la cuarta observación.

En relación al área de 21 036,06 m² (representa el 27,43% de “el predio”) – Zona de dominio privado:

Respecto a la presentación del escrito precisando la causal en la que enmarca su petición de compraventa directa (causal 3 ó 4) del artículo 222° de “el Reglamento” y adjuntar medio probatorio que acredite encontrarse en alguna de las causales antes citada:

De la revisión del escrito presentado mediante la S.I. N° 17017-2023 por “el Administrado”, no se advierte que haya indicado una de las causales antes mencionada ni la presentación de algún medio probatorio que acredite una de las causales a la que se acoge. En ese sentido, no ha cumplido con subsanar la quinta observación.

Respecto a adjuntar declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales de Estado de conformidad con el artículo 100° de “el Reglamento”:

De la revisión del escrito presentado mediante la S.I. N° 17017-2023 por “el Administrado”, no ha presentado la mencionada declaración jurada. En ese sentido, no ha cumplido con subsanar la sexta observación.

Respecto a que “el predio” recaería en áreas ubicadas en zona de dominio restringido y zona de dominio privado, deberá indicar si está interesado por una de estas o por ambas, debiendo reformular su pedido de venta directa presentando la documentación técnica pertinente, así como los requisitos que acredite tal requerimiento:

De la revisión del escrito presentado mediante la S.I. N° 17017-2023 por “el Administrado”, se advierte que no ha indicado si requiere la zona de dominio privado o el área de zona de dominio restringido. En ese sentido, no ha cumplido con subsanar la séptima observación.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, es preciso señalar que de la lectura de la citada solicitud y sus anexos, se observa que se refiere a un área de 63 927,95 m² (6.3927 ha), que es menor a la de “el predio”; sin embargo, si bien se advierte que el área inicial ha sido reducida, esta no afectaría el análisis técnico señalado en el Informe Preliminar N° 00451-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril del 2023 y en “el Oficio”, en la medida que para determinar con certeza las áreas que se superponen con Zona de Playa Protegida o zona de dominio privado resulta necesario la presentación de la LAM.

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

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el "ROF de la SBN", "la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN", el Informe Técnico Legal N° 1043-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre del 2023 y el Informe de Brigada N° 00847-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **FRANCISCO MANUEL PIZAN URCIA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.-
P.O.I. 18.1.1.8

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI