

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0212-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N° **1095-2023/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por **EDUARDO VALDIVIEZO CORDOVA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 304 556,58 m² ubicado en el bosque Pariñas, distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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 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”), 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 el 04 de agosto de 2023 (S.I. N° 20495-2023), **EDUARDO VALDIVIEZO CORDOVA** (en adelante “el administrado”), solicitó la venta directa de “el predio” por la causal de posesión consolidada, la cual se encuentra recogida en el numeral 3) del artículo 222° de “el Reglamento” (fojas 1 al 3). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia de Documento Nacional de Identidad (DNI) (foja 4); **b)** Copia legalizada de solicitud de adjudicación de terreno presentada al Director de la Unidad Agraria Departamental II Piura de fecha 9 junio de 1990 (foja 5); **c)** Copias legalizadas de documentos, memoriales y oficios referidos al sector donde se ubica “el predio” solicitado en venta (fojas 6 al 18); **d)** Acta de inspección judicial realizada 06 de noviembre 2008 (fojas 20); **e)** Constancia de Posesión emitida el 08 de agosto 2010 (foja 21); **f)** Actas de inspección judicial de constatación de posesión de terreno y bien inmueble, realizadas 20 de abril de 2012, 08 de

junio de 2016 y el 13 de enero de 2019 (fojas 22 al 24); **g)** Actas de constatación judicial de posesión, realizadas 10 y 12 de octubre de 2022 (fojas 26 y 27); **h)** Certificado de Búsqueda Registral con publicidad N° 6062358-2023 expedida el 20 de octubre de 2022 (fojas 29 al 31); y, **i)** Planos y Memoria Descriptiva (fojas 33 al 35).

4. Que, en ese sentido 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” 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° DIR00002-2022/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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

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 el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”), dispone que: *“Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de la formalidad y obligan por igual a la administración y a los administrados (...)”*, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° del mencionado TUO dispone que: *“Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*.

9. 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.

10. 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° 01325-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre del 2023 (fojas 36 al 41), en el que se concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i. De la reconstrucción del polígono conforme a los datos técnicos de las coordenadas en datum PSAD56 Zona 17S de la documentación técnica presentada por “el administrado” se obtuvo un área gráfica de 304 591,28 m², hallándose una discrepancia en 34,7 m² con el área de “el predio”, discrepancia que se encuentra dentro del rango de tolerancias catastral establecida en

la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC “Tolerancias Catastrales – Registrales”¹, razón por la cual el presente análisis se realizará respecto del área 304 591, 28 m² (en adelante “el área gráfica”).

- ii. Forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado² en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 45908.
- iii. Efectuada la revisión del Geoportal del mapa de lotes de contrato PerúPetro, se observa superposición total sobre el ámbito del lote IV, operadora UNNA ENERGÍA S.A., con contrato de licencia para la explotación de hidrocarburos, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 005-2015-EM, de fecha 31 de marzo 2015. Asimismo, no se advierte pozos petroleros sobre “el área gráfica”, ni trazo de oleoductos que atraviesen su ámbito. Por lo que, se efectuó la consulta a PERUPETRO S.A., a través del Oficio N° 05473-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2023 reiterado a través del Oficio N° 00239-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2024, a fin de que indique y/o confirme los datos técnicos del lote IV, precisando si se encuentra dentro de “el área gráfica”; e, indique si existe algún tipo de restricción o limitación para realizar actos de disposición respecto del mismo. Sobre el particular, PERUPETRO S.A., a través de la Carta SIED Nro. 003-2024/TERI/PERUPETRO presentado el 25 de enero de 2024 ante esta Superintendencia (S.I N° 02038-2024), informa que “el área gráfica” se superpone parcialmente con el lote IV, el mismo que se encuentra vigente bajo contrato con la empresa UNNA ENERGIA S.A.
- iv. Revisado el GeoPortal Geocatmin del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico - INGEMMET superpone con las concesiones mineras que se detallan a continuación:

N°	CÓDIGO	Concesión Minera	Titular	Área (m ²)	Porcentaje (%)
1	700005810	ADRIANA NICOLL III	SERVYTRANSP PERU EIRL	74 726,00	24,53
2	010010212AF	CANTERA TALARA II	Municipalidad Provincial de Talara	229 865,28	75,47
TOTAL				304 591,28	100
3	700009619	JUANKITA 2019	CORPORACIÓN SATOKARI E.I.R.L	13 369,90	30,43
4	700007819	CANTERA EL MORRO	NATIVIDAD FALLA ZAPATA	68 530,60	22,50

Motivo por el cual se efectuó la consulta al Instituto Geológico Minero y Metalúrgico, a través del Oficio N° 05418-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2023, a fin de que remita información sobre si el ámbito del área materia de interés si existe una concesión minera vigente y/o aprobada; e, indicar que actividades les permiten a los titulares de la concesión minera realizar sobre el ámbito de "el área gráfica". Sin embargo, no se tiene respuesta a la fecha por parte de la entidad mencionada.

- v. Realizada la consulta a la Carta Nacional 1/25 000 (Visor IGN) se observa superposición gráfica, en el extremo sureste, con la quebrada Pariñas aproximadamente en 5 400,00 m² (1,77%). Sin embargo, revisado el geoportal Observatorio del Agua – Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos (SNIRH) de la Autoridad Nacional del Agua (ANA), se advierte que no se encuentra determinada la faja marginal de la quebrada Pariñas; sin embargo, el trazo de la referida quebrada se encuentra gráficamente atravesando longitudinalmente, coligiéndose que en periodos de crecida del río es posible que se inunde.

¹ Aprobada mediante Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC del 28 de agosto de 2008.

² En mérito de la Ley 26221, “Ley Orgánica que norma las actividades de Hidrocarburos en el territorio nacional”, publicada el 20 de agosto de 1993.

vi. De la situación física y ocupación, se advierte que de las imágenes satelitales del Google Earth durante el periodo de 2009 al 2023, que se trataría de un terreno rústico constituido por un bosque de algarrobos delimitado de manera natural por cerros por los linderos norte y oeste, y por la quebrada Pariñas por los linderos norte y este. En ambas vistas no se aprecia el detalle de la delimitación con palos y piedras; no obstante, en la imagen del año 2023 se aprecia que es un sector sin cobertura vegetal, donde hay un espacio aparentemente cercado que ocupa una extensión aproximada de 860 m², al margen de ello no se aprecian edificaciones ni actividades sobre su ámbito.

11. Que, en virtud de lo expuesto se ha determinado que “el área gráfica” es de titularidad del Estado y de libre disponibilidad, razón por la cual resulta necesario que “el administrado” cumpla con acreditar con la causal de venta invocada. Ahora bien, de la revisión de su solicitud se advierte que requiere la venta directa por causal de posesión consolidada la cual corresponde al inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento”.

12. Que, efectuada la calificación formal de los documentos con los cuales pretende acreditar formalmente el requisito de posesión en “el área gráfica” con anterioridad del 25 de noviembre de 2010, así como los señalados en el inciso 3 del numeral 223.2 del artículo 223° de “el Reglamento”; se ha advertido lo siguiente:

- Copia legalizada de solicitud de adjudicación de un terreno de 30 ha presentada al director de la Unidad Agraria Departamental II Piura de fecha 9 de junio de 1990; copia legalizada de solicitud del memorial dirigida al subprefecto de la provincia de Talara solicitando un representante político para la zona denominada bosque de Pariñas de fecha 1 de julio de 1992; copia legalizada del oficio dirigido al director de la subregión, Luciano Castillo Colonna, de fecha 03 de mayo de 1993, solicitando autorización para la extracción de leña de forma discriminada; copia legalizada del Oficio N° 0260-93-SPT emitida por el subprefecto de la provincia de Talara, con fecha 26 de mayo de 1993 donde se nombra teniente gobernador al señor Eduardo Valdiviezo Cordova; copia legalizada de la solicitud dirigida al gerente de la subregión, Luciano Castillo Colonna, de fecha 21 de febrero de 1994 solicitando la construcción de una escuela para la zona de Casas Negras del bosque de Pariñas; copia legalizada de solicitud dirigida al presidente del Comité Central de Autodefensa-Talara de fecha 30 de octubre de 1994, solicitando el apoyo para el control de la tala indiscriminada del bosque de la zona; copia legalizada de Oficio N° 013-C-95-C.S "A.Q" T.A de fecha 25 de agosto de 1995 dirigido al teniente gobernador del bosque Pariñas sobre invitación a reunión multisectorial de lucha contra el dengue; copia legalizada de una carta dirigida al director de ADE-Talara con fecha 1 de febrero de 1996, solicitando informe detallado de la situación de centros educativos de las zonas rurales de la provincia; copia legalizada del oficio dirigido al subprefecto de la provincia de Talara con fecha 17 de febrero de 1996, firmado por el teniente gobernador de la zona, informando sobre la depredación de la zona; copia legalizada del Oficio N° 533-96/RG-SR"LCC"-DSRSE-OAT-D-PLANIF, de fecha 12 de abril de 1996 donde se comunica la apertura de un programa no escolarizado para adultos; copia legalizada de la autorización emitida por el Ministerio de Agricultura (INRENA SULLANA) con fecha 22 de febrero del 2002 donde se autoriza al señor Eduardo Valdiviezo Cordova la extracción poda, desbroce de los árboles existentes en un terreno de 3 ha, ubicado en el sector Pariñas (quebrada) distrito de Pariñas, provincia de Talara; copia legalizada del certificado otorgado al señor Eduardo Valdiviezo Cordova por el Ministerio de Agricultura (INRENA) del 26 de junio del 2002, por haber participado en el curso de capacitación "Conservación de los recursos naturales y legislación ambiental realizado en el Bosque Pariñas". Sobre el particular, la naturaleza de la referida documentación, así como los datos descritos en la misma resultan insuficientes para establecer correspondencia indubitable con “el área gráfica”, por lo que los documentos previamente citados no son idóneos para acreditar formalmente la posesión de “el área gráfica”.

- Copia Legalizada de Acta de Inspección Judicial de Constatación de Posesión de Terreno y Bien Inmueble, en forma pública, continua y pacífica de fecha 06 de noviembre del 2008, emitido por el Juzgado de Paz de 2da Nominación de Talara Alta y Anexos; copia Legalizada de Constancia de Posesión de fecha 08 de agosto de 2010 emitida por la Tenencia de Gobernación y el presidente de la ronda campesina en calidad de testigo, a favor del señor Eduardo Valdiviezo Córdova. Al respecto, la información consignada en el citado documento es insuficiente para identificar la ubicación exacta de “el área gráfica”, además indica un área de 51 ha que si bien es un área mayor a la solicitada no cuenta con información suficiente que permita determinar fehacientemente que corresponde a “el área gráfica”, por tanto, estos documentos no constituyen documentación idónea para acreditar formalmente la posesión de “el área gráfica”.
- Copia legalizada del Acta de Inspección Judicial de Constatación de Posesión de Terreno y Bien Inmueble en forma pública, continua y pacífica de fecha 20 de abril de 2012, emitida por el Juzgado de Paz de 2da Nominación de Talara Alta y Anexos; copia legalizada del Acta de Inspección Judicial de Constatación de Posesión de Terreno y Bien Inmueble en forma pública, continua y pacífica de fecha 08 de junio de 2016, emitida por el Juzgado de Paz de 2da Nominación de Talara Alta y Anexos; copia legalizada de constancia de inspección Judicial, de fecha 13 de enero del 2019 emitida por el Juzgado de Paz de 2da Nominación de Talara Alta y Anexos; copia legalizada de Declaración Jurada de los colindantes de fecha 17 de septiembre del 2022, donde los señores Manuel Hidalgo Hidalgo, identificado con DNI N° 03828945 y Pedro Castillo Bustamante identificado con DNI N° 03824705 dan fe de la posesión que viene ejerciendo el señor Eduardo Valdiviezo Cordova sobre “el área gráfica”; copia legalizada de la constancia de posesión emitida por el teniente gobernador del bosque Pariñas Casas Negras, el señor Absalon Peña Seminario, de fecha 10 de octubre del 2022 donde da fe que el señor Eduardo Valdiviezo es poseionario de un lote de terreno de 30.45566 ha, desde el año 1984; copia legalizada del Acta de constatación Judicial de Posesión emitida por el Juez de Paz de Segunda Nominación de Talara Alta de fecha 12 de octubre del 2022, dando fe que se constituyó al lugar denominado “Monte Ruiz” ubicado en el Bosque Pariñas, distrito de Pariñas y Provincia de Talara, señalando que el señor Eduardo Valdiviezo Cordova es poseionario de un predio cuya área de terreno es 30.4556.6 ha y especifica los límites, describiendo lo que se han constatado en la inspección, habiendo encontrado una casa de material rústico, corrales de chivos, corales de chancos y aves de corral. Al respecto estos documentos no constituyen documentación idónea para acreditar formalmente la posesión de “el área gráfica” en la medida que han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.

13. Que, por lo antes expuesto se advierte que “el administrado” no ha cumplido con presentar los requisitos formales de la solicitud de venta directa con documentación sustentadora de fecha anterior al 25 de noviembre de 2010, razón por la cual, mediante Oficio N° 00357-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2024 [en adelante “el Oficio” (foja 57)], se le solicitó que presente lo siguiente:

- a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
- b) Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la Posesión del predio a favor del solicitante.
- c) Acta de inspección judicial o notarial del predio.
- d) Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

Asimismo, respecto al ítem v) del décimo considerando de la presente resolución, es preciso indicar que de acuerdo a lo establecido en el literal 4³ del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”, deberá presentar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que define la faja marginal del cuerpo de agua, a fin de descartar la posible superposición con bienes de dominio público hidráulico. Por lo que en virtud del numeral 189.2⁴ del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1⁵ del artículo 146° del “TUO de la Ley 27444”, se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia dos (02) días hábiles⁶, computados a partir del día siguiente de la notificación del citado Oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

14. Que, es preciso señalar que “el Oficio”, fue notificado el 13 de febrero de 2024, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por “el administrado”, según consta el acuse de recibo (fojas 64); por lo que se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de la Ley N° 31736 “Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica”⁷, razón por la cual se tiene por válidamente notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley 27444”. Por lo que, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (02) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 29 de febrero del 2024.

15. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID y el aplicativo Sistema de Gestión Documental –SGD “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

16. Que, adicionalmente, se hace de conocimiento que a través del Memorandum 00644-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia comunicó a este Despacho que aprobó la Constitución del Derecho de Servidumbre, a favor de la empresa CONCESIONARIA LÍNEA DE TRANSMISIÓN LA NIÑA S.A.C.,

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

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

(...)

4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.

⁴ Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud

(...)

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

⁵ Artículo 146.- Término de la distancia

146.1 Al cómputo de los plazos establecidos en el procedimiento administrativo, se agrega el término de la distancia previsto entre el lugar de domicilio del administrado dentro del territorio nacional y el lugar de la unidad de recepción más cercana a aquél facultado para llevar a cabo la respectiva actuación.

⁶ Conforme al “Cuadro General de Términos de la Distancia”, aprobado por la Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ expedida por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial el 16 de setiembre de 2015.

⁷ Artículo 5. Procedimientos de validez y eficacia de la notificación mediante casilla electrónica:

5.6. El procedimiento de notificación mediante casilla electrónica se inicia con el depósito del acto administrativo o actuación administrativa en la casilla electrónica del administrado por parte de la entidad de la administración pública lo que, automáticamente, genera la constancia de notificación electrónica y el acuse de recibo que contendrá la confirmación de recepción de la notificación por parte del administrado; asimismo, se envía la comunicación al correo electrónico y al teléfono celular del administrado con los datos de la notificación válidamente efectuada. El administrado debe efectuar la confirmación de la recepción mediante el acuse de recibo durante los cinco primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada.

mediante al Resolución N° 0109-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2024 para la ejecución del proyecto de inversión denominado: "Enlace 220 kV Pariñas – Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas", por el plazo de treinta (30) años, sobre el predio de 741 066,17 m² (74.1066 hectáreas) ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la referida partida registral n.º 11023138. No obstante, el numeral 95.1 del artículo 95º de "el Reglamento", señala que: *"La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto (...)"*; situación que "el administrado" deberá tener en cuenta en caso vuelva a solicitar la venta directa (acto de disposición) de "el predio".

17. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con la Quinta Disposición Complementaria Final de "la Directiva N° DIR-00002- 2022/SBN"; para lo cual deberá coordinar con la Subdirección de Supervisión, a fin de que efectúe las acciones de su competencia de conformidad con los artículos 53 y 54 del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe Brigada N° 00148-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2024 y el Informe Técnico Legal N° 0221-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **EDUARDO VALDIVIEZO CORDOVA**, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, 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, comuníquese y publíquese

P.O.I.N° 18.1.1.4

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