

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0717-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de junio del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 040-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **IAGO MASÍAS MÁLAGA** mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** del predio con área de 34 811.46 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Los Órganos, provincia de Talara, departamento de Piura, 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 N.° 29151”) y su Reglamento aprobado por el 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 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, conforme a lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario y el desarrollo de mecanismos que incentiven la inversión pública y privada. Asimismo, tiene como función sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de predios estatales que se encuentren bajo la competencia y administración de esta Superintendencia, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

3. Que, mediante escrito presentado el 10 de enero de 2020 (S.I. N° 00836-2020) (fojas 01 al 04), el señor Iago Masías Málaga (en adelante “el administrado”) solicitó la venta directa del área de 64 690.08 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Los Órganos, provincia de Talara, departamento de Piura (en adelante “área inicial”), en virtud de la causal d) del artículo 77° del

Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, vigente en dicha oportunidad, para lo cual cumplió con adjuntar, entre otros, los documentos siguientes: i) copia simple del Documento Nacional de Identidad de “el administrado” (foja 5); ii) memoria descriptiva suscrito por el arquitecto F. Ángel Taipe Y (foja 06); iii) copia certificada del acta de inspección ocular de terreno emitido el 14 de febrero de 1994 por el Juez de Paz de Única Nominación distrito de Los órganos (foja 07); iv) copia certificada del Oficio N°289-2000-COFOPRI/OJAP del 21 de febrero de 2000 (foja 08); v) copia certificada de escrito dirigido a COFOPRI con sello de recepción 30.11.1999 (fojas 09); vi) fotografías del “área inicial” (fojas 10 al 12); vii) copia certificada de los comprobantes de pago N° 000053, 1923, 000054, 00386, 00055, 00056, 00385, 00386, 001-01219, 00057, 00739, 00295, 001-01249, 01070, 00296, 001-1903, 001-1902, 00738, 001-1914, 00535, 01104, 001-3300, 0661, 0662, 001-1094, 0638, 0637 emitidos por la Municipalidad de Los Órganos (fojas 13, 16, 19, 22, 26, 29, 32, 35, 36, 39, 42 - 44, 47, 48, 51 - 54, 58 - 60, 64 - 66, 71, 75); viii) copia certificada de las declaraciones juradas de autovalúo HR y PU correspondientes a los años 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 emitida por la Municipalidad Distrital de Los Órganos (fojas 14, 15, 17, 18, 20, 21, 23 - 25, 27 - 28, 30, 31, 33, 34, 37, 38, 40, 41, 45, 46, 49, 50, 55 -57, 61, 62, 63, 67, 68 - 70, 72 - 74, 76); ix) Recibos de pago emitido por la empresa EPS GRAU S.A (fojas 77 al 97); y, x) plano perimétrico PP-1 suscrito por el arquitecto F. Ángel Taipe Y. (foja 98).

4. Que, es pertinente mencionar que en atención a lo señalado en el numeral 1 de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, los procedimientos sobre disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA - como el caso de autos - se adecúan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran, razón por la cual corresponde adecuar el presente procedimiento al marco normativo vigente. En ese sentido, el procedimiento de venta directa de “el predio” se adecuó al numeral 4) del artículo 222° del citado cuerpo normativo que corresponde a la causal de “Otros supuestos de posesión”.

5. 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” 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”).

6. Que, el 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 del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia. En concordancia con ello, el numeral 5.8 de “la Directiva”, prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal solo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad competente.

7. Que, el numeral 6.3) de “la Directiva” 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 esta Subdirección 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” concordado con el numeral 6.4) de “la Directiva”.

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 de este, y en **tercer orden**, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de

conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, mediante Informe Preliminar N° 00154-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 (fojas 99 al 102) se efectuó el diagnóstico técnico del “área inicial”, concluyéndose, entre otros, lo siguiente:

“4.1 “El predio” se encuentra superpuesta con el ámbito inscrito a favor del Estado en la partida N° 11009758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – sede Sullana, identificado con Código Único SINABIP – CUS N° 45907 (...)

4.2 “El predio” se encuentra parcialmente dentro de la zona de dominio restringido con un área de 17 426.11 m<sup>2</sup> (26,94%), según la paralela (250 m) a la línea de alta marea – LAM, aprobado por resolución N° 1095-2017-MGP/DGCG de fecha 14.12.2017 y que tiene carácter de dominio público.

4.3 “El predio” se superpone con procesos judiciales que tienen por legajos N° 080-2008<sup>1</sup>, 014-2010<sup>2</sup>, 136-2006 y 137-2006 que se encuentran en estado No concluido.

4.4 Asimismo, se superpone totalmente con el lote X con licencia de explotación a favor de CNPC PERU S.A, aprobado por decreto 15-94-EM.

4.5 Existe superposición con una trocha carrozable, por la que se recomienda efectuar la consulta sobre el derecho de vía (bien de dominio público) al órgano correspondiente.

4.6 El área de 17 426.11 m (26.94%) que recae en zona de dominio restringido, no fue evaluado por la causal de venta directa d) del artículo 77° del Reglamento de la Ley 29151, dado que los supuestos para la procedencia de la solicitud se deberán adecuar a lo previsto en la Ley de playa y su Reglamento y solo se evaluó el área 47 263.97 m<sup>2</sup> ubicada en el ámbito de zona de dominio privado del Estado denominándolo “el predio 1”.

4.7 De la copia legalizada del acta de inspección ocular de terreno, que según documento fue realizada el 14 de febrero de 1994, se advierte que no corresponde a “el predio”, por estar en diferente ubicación geográfica al solicitado por “el administrado”.

4.8 No es posible determinar si corresponde a “el predio” en las copias legalizadas del impuesto predial y arbitrios años 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 emitido manualmente.

4.9 No es posible determinar si corresponde a “el predio” de las copias legalizadas del impuesto predial (HR, PU), años 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, no es posible determinar si corresponde a “el predio”.

4.10 Se verifica que “el predio” es de naturaleza eriaz y que no se encuentra delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión.

(...)”

10. Que, mediante Oficio N° 620-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2020, notificado el 09.03.2020, (fojas 111), reiterado con Oficio N° 1694-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020, notificado el 10.09.2020, se requirió a la Municipalidad Distrital de Los Órganos precisar si el “área inicial” recaería dentro de secciones viales, y de ser el caso, precisar la medida del ancho de la sección vial en la que recaería el “área inicial” para lo cual se adjuntó documentación técnica, lo cual fue puesto en conocimiento de “el administrado”, mediante Oficio N° 1078-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2020, (notificado el 05.03.2020).

11. Que, mediante Informe Preliminar N° 00070-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de enero de 2021, se realizó el diagnóstico técnico ampliatorio de la solicitud de venta respecto del “área inicial”, concluyéndose, entre otros, lo siguiente:

“4.1 “El predio” se encuentra comprendido en ámbito inscrito a favor terceros y del Estado, de las cuales dos sectores (2 y 3) presentan duplicidad registral, según detalle:

<sup>1</sup> Revisado el aplicativo de Procesos Judiciales que obra en esta Superintendencia, el citado proceso se encuentra concluido.

<sup>2</sup> Revisado el aplicativo de Procesos Judiciales que obra en esta Superintendencia, el citado proceso se encuentra concluido.

PARTIDAS IDENTIFICADAS EN EL ÁMBITO DE "EL PREDIO"				SUPERPOSICIÓN CON "EL PREDIO"	
SECTOR	PROPIETARIO	DENOMINACION	PARTIDA	Área (m <sup>2</sup> )	%
			(O.R. SULLANA)		
1	Estado	Ex Hacienda Lobitos	11009758	11779.14	18.21
2(*)	Iago Masias Malaga	-	11019873	25347.10	39.18
	Estado	Ex Hacienda Lobitos	11009758		
3(*)	Iago Masias Malaga	-	11019844	27204.99	42.05
	Estado	Ex Hacienda Lobitos	11009758		
4	Estado	Ex Hacienda Lobitos	11009758	349.23	0.55
5	Sin inscripcion registral	-	-	9.62	0.01
<b>ÁREA GRÁFICA DE "EL PREDIO"</b>				<b>64,690.08</b>	<b>100.00</b>

4.2 El área en Zona de Dominio Restringido de 17 426,11 m<sup>2</sup> (26,94%), comprende las siguientes áreas: 17 067.26 m<sup>2</sup> - 26,38% (sector 3 - duplicidad registral), 349.23 m<sup>2</sup> - 0.55% (sector 4) y el área restante en 9.62 m<sup>2</sup> - 0.01% (sector 5).

4.3 La afectación con trocha carrozable, recae sobre ámbito del predio estatal inscrito en la Partida N°11009758 (sector 1).  
(...)"

12. Que, mediante Oficio N° 003-01-2021-MDLO/A presentado el 20 de enero de 2021 (S.I. N° 01207-2021), la Municipalidad Distrital de Los Órganos informó, entre otros, lo siguiente: "(...) de acuerdo a lo solicitado, se indica que el predio en mención se encuentra altamente fuera del límite del casco urbano en la jurisdicción del distrito de Los Órganos, dejando constancia que no existe en la actualidad un plano definitivo de catastro urbano y rural, ni plano de sección de vías en el distrito de Los Órganos, provincia de Talara, departamento de Piura".

13. Que, mediante Resolución N° 0320-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021 (en adelante, "la Resolución 1") (fojas 135 al 138) se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por "el administrado", al haberse determinado respecto de "el área inicial" lo siguiente: i) 9,62 (0,01% de "el predio") se encuentra en ámbito sin inscripción registral a favor del Estado, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo dispuesto en el artículo 76.1°1 de "el Reglamento"; ii) 25 347,10 m<sup>2</sup> y 27 204,99 m<sup>2</sup> (81.23 % de "el predio") presentan duplicidad registral entre la partida registral N° 11009758 con las partidas registrales N° 11019873 y N° 11019844 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, sobre las que existen dos procesos judiciales sobre nulidad de acto jurídico, en los que se está solicitando la declaración de invalidez de todos los asientos registrados en las citadas partidas registrales N° 11019873 y N° 11019844, cuyo titular registral es "el administrado"; iii) 11 779,14 m<sup>2</sup> (18.2 % de "el predio") es un predio estatal de libre disponibilidad; sin embargo, según las imágenes satelitales del Google Earth del período del 2009 – 2019, se verifica que se trata de un predio de naturaleza eriaza que se encuentra mayormente desocupado y sin delimitación por obra civil de carácter permanente que restrinja el acceso de terceros, determinándose que "el administrado" no cumple con el presupuesto de la posesión anterior al 25 de noviembre de 2010, establecido en los numerales 3) y 4) de "el Reglamento"; y, iv) 349.23 m<sup>2</sup> (0.55% de "el predio") se encuentra en zona de dominio restringido, por lo que, no le es aplicable las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE (Ley N° 29151) sino lo previsto en la Ley N° 26856 – Ley de Playas y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006- EF. "La Resolución 1" fue notificada con fecha 03 de mayo del 2021, tal como consta en la Notificación N° 1074- 2021/SBN-GG-UTD (fojas 141).

14. Que, mediante escrito presentado el 18 de mayo de 2021 (S.I. N° 12345-2021) (fojas 145 al 165), reiterado con escrito presentado el 19 de mayo de 2021 (S.I. N° 12410-2021) (fojas 166 al 186), "el administrado" interpone recurso administrativo de reconsideración con el objeto de que se revoque en todos los extremos la decisión contenida en "la Resolución 1"; asimismo, reformula el "área inicial", reduciéndola a 34 811.46 m<sup>2</sup> para lo cual anexó memoria descriptiva y plano perimétrico. Es así que, mediante Resolución N° 0563-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2021 (en adelante "la Resolución 2") (fojas 196 al 198) esta Subdirección desestimó el recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido

en “la Resolución 1”, al determinarse que el recurso presentado no cumplió con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”) al no haberse presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en “la Resolución 1”. “La Resolución 2” fue notificada con fecha 05 de julio del 2021, tal como consta en la Notificación N° 01740- 2021/SBN-GG-UTD (fojas 200).

15. Que, posteriormente, con escrito presentado el 16 de julio de 2021 [S.I. N° 18360-2021 (fojas 201 al 205)], “el administrado” interpone recurso de apelación contra “la Resolución 2”, y reitera su modificación del “área inicial” reduciéndola a 34 811.46 m<sup>2</sup>. Al respecto, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal mediante Resolución N° 0104-2021/SBN-DGPE del 01 de setiembre de 2021 (en adelante, “la Resolución 3”) (fojas 210 al 212) resolvió declarar fundado en parte el recurso de apelación contra la “la Resolución 2” y deja sin efecto la misma, debiendo la SDDI retrotraer el presente procedimiento hasta la etapa de calificación del recurso de reconsideración. “La Resolución 3” fue notificada con fecha 08 de setiembre del 2021, tal como consta en la Notificación N° 02376- 2021/SBN-GG-UTD (fojas 214).

16. Que, en cumplimiento a lo dispuesto por la DGPE, esta Subdirección luego de su evaluación emitió la Resolución N° 1010-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2021 (en adelante, “la Resolución 4”) (fojas 223 al 224), mediante la cual resolvió estimar el recurso de reconsideración presentado por “el administrado” contra el acto administrativo contenido en “la Resolución 1” y retrotraer el presente procedimiento hasta la etapa de calificación formal de la solicitud de venta directa, la cual comprende, entre otros, la evaluación de la presentación de los requisitos formales exigidos por la causal de la venta directa invocada por parte de “el administrado”. “La Resolución 4” fue notificada con fecha 19 de noviembre del 2021, tal como consta en la Notificación N° 03063- 2021/SBN-GG-UTD (fojas 226).

### **Respecto a la calificación formal**

17. Que, en atención a lo solicitado, se efectuó nuevo diagnóstico técnico a través del Informe Preliminar N° 00096-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2022 (fojas 228 al 233), concluyéndose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

*“4.1 “El predio” se encuentra comprendido en ámbito inscrito a favor terceros y del Estado, de las cuales dos sectores (2 y 3) presentan duplicidad registral, según detalle:*

PARTIDAS IDENTIFICADAS EN EL ÁMBITO DE "EL PREDIO"				SUPERPOSICIÓN CON "EL PREDIO"	
SECTOR	PROPIETARIO	DENOMINACION	PARTIDA	Área (m <sup>2</sup> )	%
			(O.R. SULLANA)		
1	Estado - CUS 45907	Ex Hacienda Lobitos	11009758	1 012.80	2.91
2(*)	Iago Masias Malaga	-	11019873	24 755.10	71.11
	Estado - CUS 45907	Ex Hacienda Lobitos	11009758		
3(*)	Iago Masias Malaga	-	11019844	9 043.56	25.98
	Estado - CUS 45907	Ex Hacienda Lobitos	11009758		
<b>ÁREA GRÁFICA DE "EL PREDIO"</b>				<b>34,811.46</b>	<b>100.00</b>

4.2 “El predio” no recae en ámbito de zona de playa protegida.

4.3 “El predio” recae totalmente en ámbito del Lote X, también, se advierte en su interior la existencia de dos pozos petroleros en desarrollo, el primero de nombre ORGAN N 10311 y el segundo ORGAN N 1362 y se superponen parcialmente en 17 976.67 m<sup>2</sup> (51.64%) y en 16 531.58 m<sup>2</sup> (47.49%) con la zona de seguridad de los pozos indicados.

4.4 “El predio” no se encuentra afectado por Concesiones Mineras, Comunidades Campesinas, Áreas Naturales Protegidas, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos y CIRAS, Líneas de Transmisión Eléctrica de Alta Tensión, Vías, ni con predios incorporados al portafolio inmobiliario del Estado.

4.5 “El predio” recae parcialmente sobre dos procesos judiciales, según detalle:

LEGAJO	EXPEDIENTE JUDICIAL	MATERIA LEGAL	AREA m2	%	ESTADO
136-2006	45474-2006	Nulidad de Acto Jurídico y otros	24 755.10	71.11	No concluido
137-2006	54224-2008	Nulidad de Acto Jurídico y otros	9 043.56	25.98	No concluido

4.6 Sobre la verificación de la documentación presentada para acreditar causal de venta, los documentos descritos consignan datos de ubicación (Antigua Panamericana Km 1208, 1209 y 1210) corresponden a “el predio”, sin embargo, difieren del área solicitada. Asimismo, la información consignada en el informe n°128-2006/SBN-GO-JAR-B7, es concordante con lo visualizado en las imágenes anteriores a noviembre del 2010, en el extremo, que está delimitado parcialmente con elementos físicos (cerco de madera) que involucra a “el predio”.

4.7 “El predio” terreno de naturaleza eriaza, ubicado a 1700 metros aproximadamente del estadio de la Ciudad de Los Órganos, parcialmente ocupado por una edificación que abarca 52,20 m<sup>2</sup> – 0.15% del área total, en su interior se visualiza camino carrozable y vegetación propia del lugar, se encuentra parcialmente cercado por lado Este (frente a la carretera), asimismo, se advierte la existencia de linderos con cerco de palos, que corresponden a un ámbito de mayor extensión que involucran a “el predio”, debiendo verificarse si estos restringen el acceso de terceros o no, en la inspección de campo en la etapa que corresponda.  
(...)”

18. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N.º 02705-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio N.º 1”) debidamente notificado a “el administrado” el día 12 de agosto de 2022 (fojas 236 al 238), esta Subdirección le informó, entre otros, la adecuación del procedimiento administrativo de venta directa al marco normativo vigente, es decir, a lo dispuesto en el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, asimismo, se les requirió declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 100º de “el Reglamento”; otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio N.º 1”, para que subsane la observación advertida.

19. Que, mediante escrito presentado el 09 de agosto de 2022 (S.I. N.º 20866-2022) “el administrado” (fojas 239 al 240), dentro del plazo, cumplió con adjuntar la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado.

20. Que, mediante Memorándum N.º 03694-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2022 (fojas 241), se requirió a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia información sobre los dos procesos judiciales (Legajo N.º 136-2006 y N.º 137-2006) que recaen parcialmente en “el predio”. Al respecto, el Procurador Público mediante Memorándum N.º 01737-2022/SBN-PP del 14 de octubre de 2022 (fojas 242) informó lo siguiente: **i)** Legajo N.º 136-2006 (Expediente Judicial N.º 45474-2006): Nulidad de acto jurídico y otros interpuesta por la SBN contra Iago Masias Malaga Rios Barreto y otros, cuyo estado es no concluido por cuanto se encuentra en la etapa impugnatoria; y, **ii)** Legajo N.º 137-2006 (Expediente Judicial N.º 54224-2008): Nulidad de acto jurídico y otros interpuesta por la SBN contra Iago Masias Malaga, notario público Jorge Raúl Ríos Barreto y Banco Scotiabank, cuyo estado es no concluido por cuanto se encuentra en la etapa probatoria.

21. Que, en ese sentido con la información proporcionada por “el administrado”, esta Subdirección emitió el Informe Brigada N.º 00304-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2023 (fojas 256 al 261) mediante el cual se realizó la calificación formal de la solicitud de venta directa, concluyendo lo siguiente:

“4.1. El predio” constituye un bien de dominio privado del Estado, por lo que en la etapa de calificación sustantiva se deberá considerar lo dispuesto en el numeral 5.7.1. del artículo 5.7. de “la Directiva N.º DIR-00002-2022/SBN”; procedimiento previo para su disposición a través de la venta directa.

4.2. En la medida que el análisis técnico de la situación física y de ocupación de “el predio” constituye un trabajo de gabinete, de acuerdo con la información gráfica con la que cuenta esta Superintendencia y la

proporcionada por “el administrado” en la etapa de calificación sustantiva con la inspección de campo se deberá verificar si “el predio” cuenta con delimitación con obra civil de carácter permanente que restrinja de manera efectiva el acceso a terceros distintos a “el administrado”

4.3. “El administrado” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el inciso 4) del numeral 6.2 del artículo 6° de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”, a fin de acreditar la referida causal.

4.4. En consecuencia, corresponde que esta Subdirección continúe con la calificación sustantiva correspondiente.”

22. Que, como consecuencia de lo señalado en el considerando precedente, esta Subdirección emitió el Oficio N° 01656-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2023, notificado a través de correo electrónico el 18 de abril de 2023, mediante el cual se hizo de conocimiento de “el administrado” que ha cumplido con presentar los documentos detallados en el inciso 4) del numeral 6.2 del artículo 6° de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y que deberá considerar lo dispuesto en el numeral 5.7.1 del artículo 5.7 de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

### **Respecto a la calificación sustantiva de la petición**

23. Que, en relación a la calificación sustantiva, el artículo 190° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.7 de “la Directiva”, señalan que, luego de la calificación formal y de la inspección técnica, esta Subdirección procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Además, los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio. Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el numeral 6.6.1<sup>3</sup> de “la Directiva”, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

24. Que, en ese sentido, además de verificar el derecho de propiedad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, también se debe evaluar tres (03) requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta, de no ser así, basta que una de éstas no se cumpla, para declarar improcedente la venta directa solicitada. Dichos requisitos son: **a)** el predio se encuentre delimitado en su totalidad con obras civiles de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros; **b)** venir ejerciendo la posesión, protección, custodia y conservación desde antes del 25 de noviembre de 2010; y, **c)** el petitorio de venta directa formulado por “el administrado” no se encuentre regulado por normas especiales de competencia de otras entidades.

25. Que, es preciso señalar que el segundo párrafo del numeral 4 del artículo 5.6 de “la Directiva” describe otras características adicionales que debe tener la delimitación tales como: *“En la presente causal, la delimitación con obra civil de carácter permanente es aquella ejecutada con material de concreto o albañilería armada, palos y púas, cerco vivo, pirca, madera, caña brava, u otros materiales propios de la zona, pudiendo de ser el caso, complementarse con elementos geográficos del entorno del predio.”*

26. Que, en la inspección técnica a “el predio” efectuada por profesionales de esta Subdirección el 23 de noviembre de 2022, recogida en la Ficha Técnica N.º 00036-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2023 (fojas 244 al 251), se constató lo siguiente:

*“1) En el frente del predio existe doble cerco, el primero al lado izquierdo y en planta de forma L, es de ladrillo con MOCHETAS de 1 m de altura, completado hasta el lindero lateral izquierdo con cerco de palos y alambre; el segundo, al lado derecho del frente, es un cerco bajo de parantes de caña de Guayaquil que se prolonga más allá del frente. Ambos cercos han sido levantados por terceros diferentes a “el administrado”; 2) paralelo a estos cercos, a una distancia aproximada de 10 m del frente izquierdo y a 30 metros del frente derecho, corre paralelo un cerco colocado por “el administrado” constituido por troncos de madera Hualtaco unidos una a otro, de 1,80 m de altura aproximada, este cerco da un quiebre para*

<sup>3</sup> 6.6.1 Para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de la compraventa directa establecidos en el artículo 95 del Reglamento y el numeral 5.12 de la presente Directiva, se tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba la compraventa.

formar el ingreso donde se ha colocado el portón construido con bastidor de madera y esteras; 3) en el espacio formado al lado derecho del frente entre los dobles cercos, personas diferentes al administrado han instalado cisternas o tanques semienterrados de PVC, donde se almacena agua proveniente de la troncal de agua potable, que al parecer corre paralelo a la trocha carrozable ubicada al frente; 4) el predio se encuentra cercado por el lateral izquierdo y derecho con parantes de caña de Guayaquil Unidos con alambre de púa, al igual que en el cerco del fondo, construido recientemente, por la disminución del área solicitada; 5) hay un sendero vehicular que parte del ingreso y atraviesa longitudinalmente el predio, es de suelo apisonado y limitado con vereda de mampostería erosionada; 6) respecto a las ocupaciones dentro de "el predio", se aprecia la existencia de una cabaña para el guardián levantada con paredes de caña de Guayaquil con estera y techo de calamina. Cerca al ingreso hay una cisterna y dos tanques de PVC, donde se vierte agua potable proveniente de la red pública, para lo que cuenta con medidor de agua instalado, sobre el que al momento de la inspección había pegada un AVISO DE CORTE DE SERVICIO a nombre del usuario: EDUARDO FARAGO DEL CARPIO; 7) asimismo hay 2 tomas de pozos petroleros, ubicadas a la derecha e izquierda del camino, los que a su vez tienen cada uno sendero de ingreso y el sector que los bordea de piso apisonado, lo que facilita las maniobras de la unidad vehicular que extrae el petróleo del mismo. Cabe mencionar que el pozo ubicado al lado izquierdo, excede el ancho del predio, por lo que el cerco perimétrico izquierdo en ese tramo toma la forma un semicírculo bordeando a estas instalaciones. El resto del ámbito de "el predio" se encuentra desocupado y sin edificaciones. Cabe indicar que el relieve del terreno es ondulado, con suave pendiente en dirección al litoral, su superficie es de arena y presenta especies arbóreas propias de su naturaleza; y, 8) de acuerdo al levantamiento topográfico con GPS Submétrico y al vuelo del dron efectuado por el ingeniero Ángel Huamán Torres, profesional de la SDDI, se ha obtenido un área de 35 334,75 m<sup>2</sup> y perímetro 789,44 m, el cual se encuentra graficado en el Plano Perimétrico N° 0071-2023/SBN-DGPE-SDDI. Lo observado en campo se encuentra graficado en el plano diagnóstico N° 148-2023/SBN-DGPE-SDDI".

**27.** Que, a partir de la inspección de "el predio" realizada en la etapa de calificación sustantiva, mediante Informe Preliminar N° 00436-2023/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2023 (fojas 252 al 255) se concluyó lo siguiente:

- i) De acuerdo al levantamiento topográfico efectuado con GPS Submétrico y al vuelo del dron considerando el cerco perimetral encontrado en campo, se ha obtenido un área de 35 334,75 m<sup>2</sup> y perímetro 789,44 m, cuyo ámbito se encuentra graficado en el Plano Perimétrico N° 0071-2023/SBN-DGPE-SDDI, siendo pertinente mencionar que discrepa con el área objeto de la solicitud.
- ii) Respecto a la aplicación de la Ley de Playas, considerando que "el predio" es ribereño al mar y de acuerdo al Plano de Determinación de la Línea de Alta Marea elaborado por la DICAPI, obrante como antecedente del presente expediente, se advierte de la poligonal levantada en campo que "el predio" no está inmersa en la Zona de Dominio Restringido.
- iii) Respecto al cumplimiento de la causal, se advirtió durante la inspección técnica que en "el predio" no se efectúa actividad específica alguna y que la mayor parte de su extensión se encuentra desocupada.
- iv) Asimismo, se verificó la existencia de dos pozos petroleros, que a la fecha de la inspección se encontraban operativos, y que de acuerdo a lo establecido en el artículo 113° del Reglamento de Actividades de Exploración y Explotación de Hidrocarburos, aprobado por D.S.N°032-2004-EM, la Zona de Seguridad de un Pozo Petrolero, es de 100 metros de radio con restricciones de uso; siendo que al excluir esta extensión, quedaría sin afectación un ámbito de 6 367,69 m<sup>2</sup> ubicado al fondo de "el predio" y una extensión residual de 134,82 m<sup>2</sup> colindante al cerco frontal, esta afectación representa el 81,60% de "el predio".
- v) Está delimitado en todos sus extremos, por el frente con cerco de troncos de madera Hualtaco, con portón de bastidor de madera y esteras, los otros linderos conformados por cercos levantados con parantes de caña de Guayaquil unidos con alambre de púa, que conjuntamente con la presencia del guardián encargado por "el administrado", son aspectos que restringen el acceso de terceros.

**28.** Que, considerando la existencia de pozos petroleros en "el predio" tal como se detalla en la inspección y diagnóstico técnico descrito en el vigésimo sexto considerando y el considerando precedente, mediante Oficio N° 1930-2023/SBN-DGPE-SDDI del 02 de mayo de 2023 (fojas 264 al 265), notificado el 08.05.2023, reiterado con Oficio N° 2491-2023/SBN-DGPE-SDDI del 02 de junio de 2023, notificado el 02.06.2023, se solicitó a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, informar si la existencia de los dos

(02) pozos petroleros en desarrollo: i) ORGAN N 10311; y, ii) ORGAN N 1362 (ambos en estado "activos"), restringirían y/o limitarían la disposición de "el predio" a favor de "el administrado", tomando en consideración lo prescrito en el Artículo 113° del Reglamento de Actividades de Exploración y Explotación de Hidrocarburos, aprobado por el D. S N.º 032-2004-EM para lo cual se le otorgó un plazo de siete (07) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de la notificación.

29. Que, en atención al pedido de información señalado en el considerando precedente, la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, mediante Oficio N° 0946-2023/MINEM-DGH presentado el 27 de junio de 2023 (S.I N° 16665-2023), informó que trasladó la consulta a la empresa CNPC Perú S.A., operador del Lote X en cuyo ámbito se ubican los referidos pozos petroleros, la cual manifestó lo siguiente: "i) Respecto a los Pozos EA10311 y EA 1362, ubicados en la zona de Los Órganos, superpuestos al predio en cuestión, ambos se encuentran operativos (Sistema de Extracción: Swab) y distantes entre sí por 127 metros; ii) el inicio de producción del Pozo EA10311 data desde octubre de 1982, mientras que el pozo EA 1362, desde noviembre 1957; iii) dichos pozos, se encuentran dentro del área del predio materia de análisis, situación que afecta el traslado operativo de equipos y personal para el manejo de sus instalaciones; y, pone en riesgo la salud e integridad de personas ajenas a las actividades de CNPC; y, iv) por último, de conformidad con la normativa vigente, la operación de los pozos EA10311 y EA1362 deben realizarse considerando las distancias establecidas, para evitar daños a la salud e integridad de terceras personas". Asimismo, refiere que la citada empresa señala que cualquier adjudicación de predios que se superpongan a las ubicaciones y zonas de seguridad de los pozos antes referidos constituye una interferencia al desarrollo de las actividades de extracción, comprometiendo la producción petrolera asociada a dichos pozos, los mismos que tienen más de cuarenta (40) años en actividad, para lo cual adjunta el documento denominado CNPC-VPLX-OP-207-2023 del 05 de junio de 2023 y anexos.

30. Que, por lo expuesto, habiéndose efectuado la inspección técnica sobre "el predio", corresponde a esta Subdirección verificar el derecho de propiedad del Estado, la libre disponibilidad de "el predio", su naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable, de conformidad con lo prescrito en el numeral 6.7 de "la Directiva".

31. Que, mediante Informe Brigada N° 0381-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2024, esta Subdirección realizó la calificación sustantiva del presente procedimiento, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente:

**a) Área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente<sup>4</sup>, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión. -**

En la inspección efectuada por los profesionales de esta Subdirección el día 23 de noviembre de 2022, recogida en la Ficha Técnica N° 00036-2023/SBN-DGPE-SDDI complementado con el Informe Preliminar N° 00436-2023/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2023, se advierte que se realizó un levantamiento topográfico obteniendo un área mayor (35 334,75 m<sup>2</sup>) a la solicitada. En ese sentido, es preciso señalar que si bien el área inspeccionada discrepa del área solicitada (34 811.46 m<sup>2</sup>) también es cierto que dicha área involucra a "el predio".

En atención a lo expuesto, se advierte que "el predio" se encuentra delimitado en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 5.6 de "la Directiva", lo que restringe el acceso de terceros distintos a "el administrado". En consecuencia, se concluye que cumple con el primer presupuesto.

---

<sup>4</sup> En la presente causal, la delimitación con obra civil de carácter permanente es aquella ejecutada con material de concreto o albañilería armada, palos y púas, cerco vivo, pirca, madera, caña brava, u otros materiales propios de la zona, pudiendo de ser el caso, complementarse con elementos geográficos del entorno del predio. (segundo párrafo del inciso 4 del subnumeral 5.6 de "la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN")

**b) Posesión, protección, custodia y conservación anterior al 25 de noviembre de 2010.-**

De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 223° de “el Reglamento” concordado con el ítem 4 del numeral 5.6 de “la Directiva”, “el administrado” para sustentar el cumplimiento del ejercicio de la posesión en “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, ha adjuntado la documentación siguiente:

- Copia simple de la Declaración Jurada de Autovaluo (HR) N° 000365 del año 1997 a nombre de suyo (Iago Masías Málaga), donde se consigna como datos de ubicación del predio: Antigua Panamericana km 1209-1210, Vichayitos, distrito Los Órganos, provincia Talara y departamento de Piura, presentada y pagada ante la Municipalidad Distrital de Los Órganos el 15 de junio de 1999.
- Copia simple del Comprobante Único de Pago N° 00173 de igual fecha (15-06-1999) a nombre de Iago Masías Malago emitida por la Municipalidad Distrital de Los Órganos.

En atención a lo expuesto, se tiene que según el numeral 3.6.2 del Informe Preliminar N° 00096-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2022, los datos de ubicación respecto de los citados documentos, corresponden a “el predio”; sin embargo, se ha advertido que la declaración jurada de autovaluo N° 000365 del año 1997 difiere del área solicitada, pero ello no sería obstáculo para continuar con su evaluación, toda vez que se desprende su correspondencia con “el predio”. Por lo que se cumple con el segundo presupuesto.

**c) Respecto a que el petitorio de venta directa formulado por “el administrado” no se encuentre regulado por normas especiales de competencia de otras entidades. -**

Al respecto, ha quedado determinado que “el predio” constituye un bien de dominio privado inscrito a favor del Estado; siendo que “el administrado” cumple con los requisitos previstos para la causal 4) del Artículo 222° de “el Reglamento”, con ello se descarta que el presente procedimiento se encuentre inmerso dentro de normas especiales de otras entidades.

**32.** Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, es preciso señalar que de acuerdo a la inspección realizada por los profesionales de esta Subdirección conforme se detalla en el vigésimo sexto considerando de la presente Resolución, se verificó la existencia de dos pozos petroleros, encontrándose operativos y que además conforme al requerimiento de información remitido por la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas descrita en el vigésimo noveno considerando, se advierte que dichos pozos y sus zonas de seguridad se encuentran dentro del área materia de venta (representan el 81.60% de “el predio”), situación que afecta el traslado de los equipos y personal para el manejo de sus instalaciones; y además, se hace énfasis en que se pone en riesgo la salud e integridad de las personas ajenas a las actividades de CNPC y que la operación de los pozos EA10311 y EA1362 deben realizarse considerando las distancias establecidas en la normativa vigente, ello con el fin de evitar daños a la salud e integridad de terceras personas”.

**33.** Que, en razón a lo expuesto, se debe considerar lo establecido en el artículo 113° del Reglamento de Actividades de Exploración y Explotación de Hidrocarburos, aprobado por D.S. N° 032-2004-EM, al disponerse que la Zona de Seguridad de un Pozo Petrolero es de 100 metros de radio con restricciones de uso. En ese sentido, el 81.60 % que forma parte de “el predio”, que se encuentra afectada por los citados dos pozos petroleros y sus zonas de seguridad no puede ser puesta a disposición a favor de “el administrado”, toda vez que se pondría en riesgo la salud, la vida y la integridad de todas aquellas personas ajenas a las actividades propias de la empresa CNPC Perú S.A., y además, se advierte que, si bien “el administrado” ostentaría la posesión de “el predio”, también se observa que se encuentra en un área cuyo ingreso está prohibido, conforme a lo dispuesto por el artículo 15<sup>o5</sup> del citado D.S.

---

<sup>5</sup> Artículo 15.- Prohibición de ingreso de Personal no autorizado Está prohibido el ingreso de Personal al área donde se realicen estas actividades sin el debido permiso del Contratista.

34. Que, en relación a las áreas sin afectación de 6 367.69 m<sup>2</sup> ubicado al fondo de “el predio” y una extensión residual de 134.82 m<sup>2</sup> colindante al cerco frontal, se observa que son áreas discontinuas, así como áreas menores en relación al área solicitada por “el administrado” y cercanas al área afectada por los dos pozos petroleros, los cuales restringen su acceso.

35. Que, a mayor abundamiento corresponde señalar que, en la Sentencia del Tribunal Constitucional recaída sobre el Exp. N° 0090-2004-AA/TC<sup>6</sup>, dicho Tribunal desarrolla en el fundamento jurídico N° 10 jurisprudencia vinculante sobre la extensión del Interés Público, en tanto que lo considera como un concepto jurídico caracterizado por su indeterminación. Asimismo, en el fundamento N° 11, señala que el interés público tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad, su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa. Además, también menciona que “(...) *el interés público es simultáneamente un principio político de la organización estatal y un concepto jurídico. En el primer caso, opera como una proposición ético-política fundamental que informa todas las decisiones gubernamentales; en tanto que en el segundo actúa como una idea que permite determinar en qué circunstancias el Estado debe prohibir, limitar, coactar, autorizar, permitir o anular algo. (...) En ese contexto, la discrecionalidad opera cuando el ordenamiento jurídico atribuye a algún órgano competencia para apreciar, en un supuesto dado, lo que sea de interés público. Como lo manifiesta el mismo Sainz Moreno, “en el interés público se encuentra el núcleo de la discrecionalidad administrativa (...) y la esencia, pues, de toda actividad discrecionalidad la constituye la apreciación singular del interés público realizada conforme a los criterios marcados por la legislación”. Es decir, la discrecionalidad existe para que la Administración pueda apreciar lo que realmente conviene o perjudica al interés público; esto es, para que pueda tomar su decisión librada de un detallado condicionamiento previo y sometido sólo al examen de las circunstancias relevantes que concurran en cada caso. (...)*”

36. Que, en atención a lo señalado, esta Superintendencia tiene la potestad de denegar solicitudes de actos de disposición por razones de interés público, es decir, dar prioridad al interés colectivo o interés público frente a un interés particular, a pesar que el administrado cumpla con los requisitos establecidos en la normativa vigente. En ese sentido, la decisión de denegar el presente procedimiento está sustentada en que en “el predio” de interés del administrado se encuentran dos pozos petroleros cuyo estado es activo, toda vez que están operativos y en funcionamiento tal como se ha descrito en el vigésimo noveno considerando, por lo que su disposición provocaría una grave afectación a la preservación de la vida, salud, integridad y seguridad pública de las personas, cuyos derechos se encuentran enmarcados y protegidos por la Constitución Política del Perú, los cuales están por encima de cualquier interés particular.

37. Que, en virtud a lo expuesto en los considerandos precedentes, al haberse determinado que los dos pozos petroleros, en estado activos, denominados ORGAN EA10311 y EA1362 se encuentran dentro del área de “el predio” que abarcan en conjunto con su zona de seguridad un área que representa 81.60 %, y que las áreas restantes de 6 367.69 m<sup>2</sup> y 134.82 m<sup>2</sup> que forman parte de “el predio” son residuales, además menores en relación al área solicitada por “el administrado” y se encuentran cerca a dichos pozos los cuales restringen su acceso, corresponde que esta Subdirección deniegue la solicitud de venta presentada por “el administrado” por razones de interés público, de conformidad con el artículo 96<sup>7</sup> de “el Reglamento” **con la finalidad de preservar y resguardar la seguridad pública así como vida y salud de las personas.**

38. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con la Quinta Disposición Complementaria Final de “la Directiva”; para lo cual

<sup>6</sup> Ver: <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2004/00090-2004-AA.html>

<sup>7</sup> Artículo 96.- Potestad del Estado para denegar solicitudes

En los procedimientos sobre actos de administración o disposición de predios estatales cuyo trámite es iniciado a pedido de parte, el cumplimiento de los requisitos previstos por parte de los solicitantes no obliga a la entidad competente a la aprobación del acto, pudiendo ser denegada la solicitud por razones de interés público o del Estado.

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 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, Resolución N° 0055-2024/SBN-GG del 12 de junio de 2024, el Informe de Brigada N° 0381-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2024 y el Informe Técnico Legal N° 0745-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2024.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - **DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** por casual establecida en el numeral 4 del Artículo 222 de “el Reglamento” formulada por IAGO MASÍAS MÁLAGA, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.** - Poner en conocimiento de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, que deberá coordinar con la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3°.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. –**  
POI N° 18.1.1.8

**FIRMADO POR:**

**PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**