



## **RESOLUCIÓN N° 1557-2024/SBN-DGPE-SDDI**

### **VISTO:**

San Isidro, 22 de noviembre del 2024

El Expediente N° 170-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el señor **LEONARDO MIGUEL VALLADARES ESPINOZA**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA**, respecto de un predio de 17 479,81 m<sup>2</sup> (1,75 ha), ubicado a la altura del Km. 298 de la Carretera Panamericana Norte, en el distrito y provincia de Huarmey, 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 N° 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 (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 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.º 011-2022-VIVIENDA, establecen que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado con fecha el 20 de diciembre del 2023 (S.I. N° 35423-2023), el señor **LEONARDO MIGUEL VALLADARES ESPINOZA** (en adelante “el administrado”), peticona la venta directa de “el predio” invocando la causal 2) del artículo 222° de “el Reglamento” (fojas 02). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** memoria descriptiva (fojas 03 al 04); **b)** plano perimétrico – ubicación (fojas 05); **c)** plano de lotización (fojas 06); **d)** plano de distribución (fojas 07); **e)** certificado literal de la partida registral n° 11026435 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 08 al 14); y, **f)** declaración jurada de no impedimento de adquirir derechos reales del Estado (fojas 15).

4. Que, mediante formato de Declaración Jurada de Silencio Administrativo Positivo presentada el 12 de marzo de 2024 (S.I. N° 06486-2024) y Oficio N° 118-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU presentado el 19 de marzo de 2024 (S.I. N° 07422-2024), “el administrado” solicita ante esta Superintendencia y el MVCS, respectivamente, la aplicación de silencio administrativo positivo respecto a su petición de venta directa de “el predio”.

5. Que, a través del Oficio N° 002-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU presentado el 4 de enero de 2024 (S.I. N° 00227-2024), el Director General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), traslada para atención de esta Superintendencia, la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”.

6. 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.

7. 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 N° DIR-00002-2022/SBN”).

8. Que, el numeral 6.3) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las 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 complementé 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”.

9. 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.

10. 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.

11. Que, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “el administrado”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00425-2024/SBN-DGPE-SDDI del 20 de marzo del presente año, en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) De la consulta a la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN a través del Geocatastro y la Base de Datos del SINABIP, concordante con el Visor de la Base Gráfica Registral de SUNARP, se advierte que “el predio” recae sobre un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11026435 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, asignado con Código Único SINABIP (CUS) N° 90189.
- ii) De la verificación en el aplicativo Geocatastro, se advierte que “el predio” recae sobre dos (02) ámbitos en proceso judicial, de cuya revisión en los aplicativos de esta Superintendencia se tiene que:

| N° | N° Legajo                       | Exp. Jud. | Demandante | Demandado | Materia                    | Estado Proceso                      | Superposición |
|----|---------------------------------|-----------|------------|-----------|----------------------------|-------------------------------------|---------------|
| 1  | 005-2024                        | 0128-2023 | HUERTA     | SBN       | PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA   | NO CONCLUIDO: EN ETAPA POSTULATORIA | TOTAL         |
| 2  | M-046-2016 (ACTA N° 52-2016/PP) | -         | -          | -         | RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL | CONCLUIDO                           | PARCIAL       |

- iii) Efectuada la revisión de los Geoportales SICAR, GEO ANP, OSINERGMIN, GEOLLAQTA, SIGDA, SERFOR, entre otros, se descarta que “el predio” se encuentre afectado por predios formalizados, predios rurales, comunidades campesinas, zonas arqueológicas, Áreas Naturales Protegidas, líneas de transmisión eléctrica de alta tensión y ecosistemas.
- iv) Sin perjuicio de ello, de la consulta en el Sistema Geológico Catastral Minero – GEOTCAMIN del INGEMMET, se constata que “el predio” recae en dos ámbitos afectados por derechos mineros no metálicos denominados “Huarney” y “Dariel I”, en estado titulado y en trámite, respectivamente,

conforme se detalla en la siguiente tabla:

| N.º | DERECHO MINERO | CODIGO   | Titular                       | Tipo de Sustancia | Proceso  | Superposición |
|-----|----------------|----------|-------------------------------|-------------------|----------|---------------|
| 1   | Huarmey        | 10070406 | JAVIER ERNESTO TAMARIZ ORTIZ  | No Metálica       | Titulado | Total         |
| 2   | Dariel I       | 10040624 | MAGALI AMEDALID MENA GUERRERO | No Metálica       | Tramite  | Parcial       |

- v) Por su parte, se ha constatado que, si bien “el predio” se encuentra colindante a la Vía Nacional PE-1N, en el tramo Pativilca – Trujillo, no se encuentra afectado por el Derecho de Vía de 48.00 m. (24 m. a c/lado del nuevo eje de la carretera dual o multicarril) y 32.00 m. (16.00 m. a cada lado del eje de c/u de las calzadas separadas).
- vi) Se advierte que “el predio” no se encuentra incorporado en la base de datos del Portafolio Inmobiliario de Predios del Estado.
- vii) Del análisis técnico sobre la situación física temporal y la ocupación de “el predio”, sustentado con las imágenes satelitales disponibles del 24/02/2023 en el aplicativo Google Earth, herramienta utilizada como apoyo técnico referencial cuando la escala y la resolución lo permiten, se aprecia que, corresponde a un terreno con pendiente baja de aprox. 5.00%, suelo de textura arenosa, ubicado colindante a la Carretera Panamericana Norte por el lindero este, en condición de ocupado parcialmente por construcciones que forman un aparente cerco perimétrico de ladrillo, que equivalen a un área de 198,00 m<sup>2</sup> (13.18 % de “el predio”) aproximadamente (que datan posterior al año 2013). Asimismo, se visualiza una ligera superposición de 78,00 m<sup>2</sup> (0.44 % de “el predio”) sobre una construcción de primer nivel que data posterior a mayo del 2010, el resto del área se encuentra desocupada.
- viii) Respecto a la zonificación de “el predio”, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2020-2030 y el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) 2020-2040 de la ciudad de Huarmey, ambos aprobados mediante Ordenanza Municipal N° 008-2020-MPH del 22 de setiembre de 2020, se advierte que: **a)** un área de 3 339,23 m<sup>2</sup> de “el predio” (19,10% de “el predio”) recae sobre la zonificación “E3” con destino a Educación – teniendo como propuesta de equipamiento urbano el uso para Educación Superior Universitaria; y, **b)** el área restante de 14 140,58 m<sup>2</sup> (80,90% de “el predio”) recae sobre “Zona de Desierto” siendo compatible la transformación de suelo rural a área urbanizable.

12. Que, ante lo indicado en el inciso **iv)** del anterior considerando, con Oficio N° 01709-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2024, notificado el 11 de abril del mismo año, esta Subdirección requirió al Instituto Geológico Minero y Metalúrgico (INGEMMET), se sirva informar: **i)** si sobre el ámbito de “el predio” existe una concesión minera vigente y/o aprobada; e, **ii)** indicar qué actividades tiene permitidas el titular de la concesión minera realizar sobre el ámbito de “el predio”. Al respecto, mediante Oficio N° 0330-2024-INGEMMET/DC del 15 de abril de 2024 (S.I. N° 10097-2024), el INGEMMET informa que “el predio” gráfica e íntegramente se ubica al interior de la concesión minera HUARMEY con código N° 010070406 (en estado Titulado) y 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 deberán gestionar autorizaciones, certificaciones, permisos y otros ante distintas autoridades.

13. Que, sin perjuicio de ello, cabe precisar que, de conformidad con lo prescrito en el Artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM, la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada; por su parte, el Artículo 954° del Código Civil establece que la propiedad predial se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho; asimismo, la propiedad del subsuelo no comprende, entre otros, los recursos naturales ni los yacimientos. En tal sentido, la existencia de las concesiones mineras advertidas en el presente caso no limita o impide la continuación del procedimiento en autos.

14. Que, es pertinente mencionar que en cuanto a la SI. N° 07422-2024 “el administrado” solicita ante esta Superintendencia y el MVCS, respectivamente, la aplicación de silencio administrativo positivo respecto a su petición de venta directa de “el predio”.

15. Que, en atención a lo solicitado mediante el Oficio N° 01858-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2024 (en adelante “el Oficio 1”), este despacho se pronunció acerca de las peticiones de la aplicación de

silencio administrativo positivo presentadas por “el administrado” en relación a su solicitud de venta directa respecto de “el predio”, comunicando para su conocimiento que el silencio administrativo no resulta aplicable a los procedimientos de disposición iniciados ante esta Superintendencia, motivo por el cual no es posible dar por aprobada la solicitud de disposición en mérito de la figura jurídica invocada, conforme lo indicado por la Dirección de Normas y Registro (DNR) a través del Memorándum N° 00128-2024/SBN-DNR del 26 de abril de 2024.

**16.** Que, al haberse determinado que “el predio” es de titularidad del Estado Peruano, de dominio privado y de libre disponibilidad, corresponde a esta Subdirección evaluar el requerimiento de “el administrado”.

**17.** Que, a través del Informe Preliminar N° 00686-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2024, esta Subdirección evaluó los documentos presentados por “el administrado”, con los cuales pretende acreditar formalmente el cumplimiento de los requisitos que sustentan su requerimiento, teniendo en cuenta para ello el numeral 100.1) del artículo 100° de “el Reglamento”, la causal 2)<sup>1</sup> regulada en el artículo 222° de “el Reglamento”, 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”, producto de lo cual se advirtió lo siguiente:

- i) Si bien “el administrado” puntualiza la ubicación, área y plazo de ejecución para realizar el referido proyecto, también es cierto que no ha adjuntado copia de la resolución u otro instrumento emitido por el Sector o la entidad competente, mediante el cual se declare el proyecto de interés nacional o regional, conforme lo exige el numeral 2) del artículo 223° de “el Reglamento” y el literal a) del sub numeral 2 del numeral 6.2) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.
- ii) Por lo contrario, “el administrado” solo cita el Decreto Legislativo N° 1037, el cual, de su lectura, se advierte que declara de interés nacional y necesidad pública la promoción de la inversión privada en la habilitación urbana de terrenos con aptitud para la construcción de infraestructura y equipamiento urbanos y el desarrollo preferente de programas de vivienda de interés social, a fin de mejorar la competitividad económica de las ciudades y facilitar el acceso a suelo urbano; en ese sentido, se colige que la declaratoria de interés nacional no está referida al proyecto como tal, sino a la promoción de la inversión privada para los fines descritos.

**18.** Que, en atención a lo expuesto y al no haber cumplido “el administrado” con la presentación de los requisitos formales de la solicitud de venta directa, esta Subdirección emitió el Oficio N° 01961-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2024 (en adelante “el Oficio 2”), mediante el cual se requirió a “la administrada” presentar nuevos medios probatorios:

- En el caso de proyectos de interés nacional: copia de la resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia, mediante el cual se declara el proyecto de interés nacional, emitido por la autoridad competente del Sector o la entidad que corresponda.
- En el caso de proyectos de interés regional: copia del Acuerdo de Consejo, resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia, mediante el cual se declara el proyecto de interés regional, emitido por la autoridad regional competente.
- La declaración, de ser el caso complementada por sus anexos o antecedentes, debe indicar la ubicación y el área del predio necesario para desarrollar el proyecto, así como el plazo de ejecución.

**19.** Que, para dicho efecto, se otorgó a “el administrado” un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil<sup>2</sup>, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el

<sup>1</sup> Artículo 222.- Causales para la compraventa directa

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

(...)

2. Ejecución de un proyecto declarado de interés: Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde con los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución.

(...)

<sup>2</sup> 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.

Oficio 2”, con la finalidad de que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, en virtud del numeral 189.2)<sup>3</sup> del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.4)<sup>4</sup> de “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN” y el inciso 146.1<sup>5</sup> del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”).

**20.** Que, es preciso señalar que, se gestionó la notificación de “el Oficio 1” y “el Oficio 2” vía personal al domicilio consignado por “el administrado” en su solicitud de venta directa (S.I. N° 35423-2023), de conformidad con lo señalado en el numeral 21.1 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. No obstante, según consta en las actas de notificación, los Oficios fueron devueltos puesto que no fue posible ubicar la dirección indicada por “el administrado”.

**21.** Que, mediante escrito presentado el 2 de setiembre de 2024 (S.I. N° 25094-2024), “el administrado” autorizó la notificación mediante correo electrónico a las direcciones [leo\\_valladares47@hotmail.com](mailto:leo_valladares47@hotmail.com) y [lmve4721@gmail.com](mailto:lmve4721@gmail.com), motivo por el cual se procedió a gestionar la notificación de “el Oficio 1” y “el Oficio 2” al primer correo electrónico citado, con fecha 5 de setiembre de 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; sin embargo, transcurrido el plazo máximo de dos (02) días hábiles, contados desde el día siguiente de efectuado el acto de notificación vía correo electrónico, conforme lo contempla el tercer párrafo del numeral 20.4.<sup>6</sup> del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N.° 27444”, “el administrado” no otorgó acuse de recibo.

**22.** Que, ante dicha situación, se procedió a gestionar la notificación de “el Oficio 1” y “el Oficio 2” al segundo correo electrónico indicado por “el administrado”; siendo que, en el caso de “el Oficio 1”, éste fue notificado el 11 de setiembre de 2024, según consta en el cargo de notificación, motivo por el cual se tiene por válidamente notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. No obstante, respecto de “el Oficio 2”, transcurrido el plazo máximo de dos (02) días hábiles, contados desde el día siguiente de efectuado el acto de notificación vía correo electrónico, conforme lo contempla el tercer párrafo del numeral 20.4. del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N.° 27444”, “el administrado” no otorgó acuse de recibo.

**23.** Que, a su vez, mediante el escrito presentado el 2 de setiembre de 2024 (S.I. N° 25094-2024), “el administrado” corrigió el domicilio indicado en su petición de venta directa, señalando uno nuevo (Pasaje La Paz N° 138); por lo que, se gestionó la notificación de “el Oficio 2” vía personal a la nueva dirección indicada; sin embargo, “el Oficio 2” fue objeto de devolución debido a que no fue posible ubicar el domicilio señalado.

**24.** Que, a fin de efectuar la notificación de “el Oficio 2”, se verificó en la RENIEC a “el administrado”, de conformidad con lo dispuesto por el inciso 21.2<sup>7</sup> del artículo 21° del T.U.O. de la Ley N° 27444, producto de lo cual se advirtió que su domicilio personal es coincidente con la dirección inicialmente indicada en la petición de venta directa presentada por “el administrado”. En tal sentido, en virtud del numeral 23.1.2 del artículo 23° del “TUO de la Ley N° 27444”, se procedió a gestionar la notificación vía edicto.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Evaluación formal de la solicitud

(...)

La SDDI o la que haga sus veces requiere la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud de el/la interesado(a) antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite la resolución que declara la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Artículo 20. Modalidades de notificación

20.4. El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1.

La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico señalada por el administrado se entiende válidamente efectuada cuando la entidad reciba la respuesta de recepción de la dirección electrónica señalada por el administrado o esta sea generada en forma automática por una plataforma tecnológica o sistema informático que garantice que la notificación ha sido efectuada. La notificación surte efectos el día que conste haber sido recibida, conforme lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

(...)

<sup>7</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

(...)

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

25. Que, es conveniente precisar que, “el Oficio 2” fue publicado mediante edicto el sábado 5 de octubre de 2024 en el Diario Perú 21, en mérito del requerimiento efectuado por esta Subdirección mediante Memorándum N° 02711-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 de octubre de 2024, motivo por el cual se le tiene **por bien notificado desde el 9 de octubre de 2024**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 23° y el numeral 144.1<sup>8</sup> del artículo 144° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por lo descrito, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar la observación advertida **venció el 24 de octubre del 2024**.

26. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema Integrado Documentario – SID, aplicativos que obran en esta Superintendencia, se advierte que, “el administrado” no ha presentado documentación a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 2” dentro del plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose por tanto declarar inadmisibile su pedido de venta directa y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

27. Que, sin perjuicio de ello, queda expedito el derecho de “el administrado” para petitionar nuevamente la venta directa de “el predio”, en la medida que el presente pronunciamiento no constituye una declaración de fondo, para lo cual deberá tener en consideración el marco normativo vigente.

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; la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN; el Informe Preliminar N° 00686-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1610-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por el señor **LEONARDO MIGUEL VALLADARES ESPINOZA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento 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](http://www.gob.pe/sbn)).

#### **Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 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**

<sup>8</sup> Artículo 144.- Inicio de cómputo

144.1 El plazo expresado en días es contado a partir del día hábil siguiente de aquel en que se practique la notificación o la publicación del acto, salvo que éste señale una fecha posterior, o que sea necesario efectuar publicaciones sucesivas, en cuyo caso el cómputo es iniciado a partir de la última.