

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0163-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N° 722-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el señor **BECKER JUAN ISIDRO LIBERATO**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** respecto de un predio de 85 009,42 m², ubicado en el sector de Santa Rosalía Baja, en el distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima (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 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° 011-2022-VIVIENDA (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 24 de octubre del 2024 (S.I. N° 30883-2024) el señor **BECKER JUAN ISIDRO LIBERATO** (en adelante “el Administrado”), solicita la venta directa de “el predio”, por causal de posesión consolidada, es decir, bajo la causal 3) del artículo 222° de “el Reglamento”. Para tal efecto adjunta, la siguiente documentación: **a)** Copia de su Documento Nacional de Identidad (DNI); **b)** Copia del Certificado de Constatación de Posesión emitido por el Juzgado de Paz del distrito de Santa María el 04.09.2009; **c)** Copia del Certificado de Búsqueda Catastral N° 01065-2024(S.I. N° 28618-2024); **d)** Copia del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 6173765 del 27.09.2024, de la O.R. Huacho de la Zona Registral N° IX-Sede Lima; **e)** Copia del Informe Técnico N° 028323-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 14.10.2024; **f)** Copia de la Partida N° 50159173 de la O.R. Huacho-Z.R. N° IX-Sede Lima; **g)** Documentación técnica con cuadro de coordenadas WGS84 de fecha 09.2024 firmado por el Ing. Miguel Augusto Arévalo Rodríguez con CIP N° 102395 (Plano Perimétrico – Ubicación (PU-01) y Memoria Descriptiva); y; **h)** Otros documentos.

4. Que, es importante destacar que el 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 (**entre ellos la venta directa**) de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

5. Que, en esa línea, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, establece que los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa, mediante la modalidad de subasta pública, y excepcionalmente, bajo la modalidad de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas en el artículo 222¹ de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100² y 223³ de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada

1 Artículo 222.- Causales para la compraventa directa

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

1. Colindancia sin acceso directo: Cuando el predio estatal no tiene acceso directo y colinda con el inmueble de propiedad del solicitante. El área materia de venta es determinada tomando en consideración el mejor aprovechamiento del bien estatal.
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.
3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área 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 posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
5. Predio estatal con dimensión menor al lote normativo: Cuando la dimensión de la totalidad del predio estatal sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procede a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
6. Otros supuestos regulados por leyes especiales.

2 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:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.
2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
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.
5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
 - a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
 - b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
 - c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

100.2 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.

3 Artículo 223.- Requisitos de la solicitud de compraventa directa

223.1 La solicitud de compraventa directa de un predio de dominio privado estatal debe cumplir con los requisitos comunes exigidos en el artículo 100 del Reglamento.

223.2 Adicionalmente, se presentan los siguientes requisitos:

1. Para la causal de compraventa directa por colindancia sin acceso directo: copia del instrumento público o documento de fecha cierta mediante el cual se acredita que el inmueble de propiedad del solicitante colinda con el predio estatal que pretende comprar.
2. Para la causal de compraventa directa por ejecución de un proyecto de interés: copia de la resolución o Acuerdo de Consejo que aprueba el proyecto de interés nacional o regional, expedido por el Sector o entidad competente.
3. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:
 - 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. e) Plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados de la persona jurídica que la integran y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa.
4. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, para acreditar que el predio no se encuentra bajo otro régimen de venta regulado por normas de competencia de otras entidades se debe adjuntar documento emitido por la entidad competente que precise que no se

“Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales”, aprobada con Resolución N° 0002-2022-SBN (en adelante “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN”). Para el caso de la Subasta Pública, la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, a la “SBN” o Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio es de propiedad del Estado. Asimismo, el procedimiento de subasta pública de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el mismo.

6. Que, aunado a ello, 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, por su parte, 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”.

8. Que, bajo dicho contexto, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento, mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que 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.

9. Que, en torno a lo expuesto en la normativa glosada de los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad; y, en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN” y otras normas afines que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “el Administrado” emitiéndose el Informe Preliminar N° 01258-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre del 2024, en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Reconstruido el polígono conforme a las coordenadas presentadas en el plano perimétrico y ubicación en el DATUM WGS84 Zona 17S, se obtiene un área resultante de 85 001,42 m² advirtiéndose discrepancia en 9,00 m², la cual se encuentra dentro de las tolerancias catastrales. Por lo que la evaluación efectuada se realizó con el área resultante.
- ii. Realizada la consulta a la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN a través del aplicativo GEOCATASTRO que administra esta Superintendencia y en el visor de la Base Gráfica de SUNARP, se ha verificado que “el predio” recae totalmente sobre un predio de mayor extensión anotado con el Código Único SINABIP (CUS) N° 93341 y sobre la partida registral N° 50159173 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, respectivamente.
- iii. Revisada la partida registral N° 50159173 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, se advierte que el área materia de evaluación se encuentra

encuentra bajo su competencia.

5. Para la causal de compraventa de predio estatal con dimensión menor al lote normativo: instrumento público que permita acreditar la colindancia con el predio estatal, y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o el Certificado de Zonificación y Vías vigente, que acredite la falta de dimensión del predio a la del lote normativo establecido para la zona.

inscrita a favor del Estado, en mérito de la Resolución N° 357-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2015.

iv. Adicionalmente, según el aplicativo GEOCATASTRO, se ha verificado que el área materia de interés no se encuentra afectada por solicitudes de ingreso pendientes o en trámite; sin embargo, se observa lo siguiente:

- De acuerdo al registro de predios al portafolio de esta Superintendencia, recae sobre tres incorporaciones, conforme al siguiente cuadro:

CUS	COD. PORTAFOLIO	DENOMINACION	AREA (m ²)	ESTADO / SUPERPOSICION
93341	67-2021	PARCELA 2	467,67	Vigente / 0,55%
	71-2021	PARCELA 3	83 973,90	Vigente / 98,79%
	72-2021	PARCELA 4	376,90	Vigente / 0,44%

- En cuanto a procesos judiciales pendientes o en proceso se advierte superposición con el Legajo N° 292-2024 que se detalla a continuación:

N° DE LEGAJO	COD. DE EXP JUDICIAL	TIPO DE PROCESO	ORGANO JURISDICCIONAL	DEMANDANTE / DEMANDADO	ESTADO / SUPERPOSICION
292-2024	935-2021	Prescripción Adquisitiva	2° Juzgado Civil de Huacho	Empresa Gataca S.A.C. representada por Patricia Tanaka Lozada / SBN	No Concluido / Parcial 80 856,12 m ² 95,12%

v. En relación con el cambio físico y ocupación sobre el área materia de interés, se ha visualizado imágenes satelitales del Google Earth del periodo 18 de abril de 2009 al 18 de febrero de 2024, herramienta de apoyo técnico referencial cuando la escala y resolución lo permite, observándose dos (02) áreas limitadas con muros, sin techo, generando un área de 118,10 m² (0,14%); no obstante, no se visualiza ningún cambio sobre dichas ocupaciones en ese periodo, el área restante se observa desocupada.

Con la finalidad de reforzar el análisis expuesto, en el aplicativo SINABIP WEB, se ha identificado la Ficha Técnica N° 0127-2020/SBN-DGPE-SDDI con fecha de inspección el 05 de octubre de 2020, dicho documento está vinculado al CUS N° 93341 y al predio con código de portafolio N° 071-2021, en el cual, se describe:

(...)

- *De categoría rural, ubicado en una zona en proceso de ampliación de frontera agrícola, se encuentra bajo la custodia de terceros quienes restringen su acceso y el libre tránsito, dado que la Parcela - 3 forma parte de un área custodiada de mayor extensión, físicamente en su interior no hay presencia de algún tipo de ocupación como edificaciones o plantaciones, solo se observa la presencia de algunos cercos de palos y púas.*
- *El acceso parte como referencia desde la Av. Centenario y continua por una trocha carrozable "a", hasta llegar a la altura de unas parcelas agrícolas colindantes al río Huaura, por donde se debe continuar el recorrido en dirección oeste por otra trocha carrozable alterna "b", donde a unos 50 m. y 500 m. aproximadamente se ubican dos (2) tranqueras que restringen el libre paso, teniendo que solicitar el permiso de paso a los vigilantes, para que, aparentemente, con autorización de los ocupantes, se pueda continuar con el recorrido hasta llegar Parcela-3. Se precisa que se puede acceder de manera peatonal como vehicular.*
- *Presenta una topografía con pendiente ligera de entre 10° a 20°, además de la presencia de pequeñas lomas y montículos naturales de tierra, con un tipo de suelo en general arenoso, y no cuenta con los servicios básicos de luz, agua ni desagüe.*

(...)

11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, es necesario indicar que la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, mediante Informe N° 00110-2022/SBN-DNR-SDNC del 13 de julio del 2022, precisa, entre otros, que: "(...) la prueba documental de la posesión debe guardar congruencia

con los demás documentos que obren en el expediente abierto para tramitar la solicitud, así como con la información catastral y administrativa (informes de supervisión, fichas técnicas, entre otros) que obra en el legajo del Código Único SINABIP del predio materia de interés. Dicha congruencia debe tener en cuenta la dimensión del área que se inspeccionó y se inscribió en primera de dominio respecto de la dimensión del área y actividad a la que se destina el predio solicitado en venta directa por la causal establecida en el inciso 4 del artículo 222 del Reglamento de la Ley 29151. En suma, debe efectuarse una detallada revisión de la información documental para determinar en función al área solicitada la real situación del predio.”.

12. Que, en atención a lo expuesto en el considerando precedente, si bien lo expuesto por la Subdirección de Normas y Capacitación, versa en torno a la causal 4 del artículo 222° de “el Reglamento”, dicho pronunciamiento también resulta aplicable a la causal 3 del referido marco normativo, toda vez que las citadas causales comparten el mismo presupuesto principal: la posesión, así como también los mismos requisitos para su acreditación, conforme se encuentran establecidos en el inciso 3 del numeral 6.2 de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

13. Que, conforme se indica en el numeral v) del décimo considerando de la presente resolución, según las imágenes satelitales del Google Earth, del período comprendido entre abril del 2009 a febrero del 2024, se visualiza que “el predio” se encuentra casi en su totalidad en condición de desocupado; al respecto de la revisión del aplicativo SINABIP, en el cual obra información acerca del registro de los predios estatales; se ha advertido lo siguiente:

14.1. En la inspección técnica realizada el 28 de abril del 2015 por profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) de esta Superintendencia, recogida en la Ficha Técnica N° 0379-2015/SBN-DGPE-SDAPE, se constató respecto del CUS N° 93341, que se encontraba totalmente desocupado, toda vez que en la referida ficha técnica se indicó lo siguiente: “(...) *PREDIO DE FORMA IRREGULAR CON UN TOTAL DE 25 LADOS, DE NATURALEZA ERIAZA, EL MISMO QUE PRESENTA UNA TOPOGRAFÍA IRREGULAR, CON PENDIENTE DE PLANA A SUAVE POR LA PRESENCIA DE LOMAS, EL TIPO DE SUELO ES ARENOSO-ARCILLOSO.*

SE OBSERVÓ UN CERCO CON PALOS POR EL LADO ESTE DEL PREDIO, TAMBIÉN HABÍAN 2 ÁREAS DE APROX. 9M2 CADA UNA CON ESTERAS EN ESTADO PRECARIO, NO SE ENCONTRÓ A NADIE”.

14.2. En consecuencia, del análisis de la ficha previamente citada se evidencia que “el Administrado” no se encontraba, en la fecha de la inspección realizada por la SDAPE, ejerciendo la posesión sobre el área inspeccionada que forma parte de “el predio”, por tanto, la solicitud de venta directa presentada no cumple con los requisitos regulados por el inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, constituyendo razón suficiente para declarar improcedente lo solicitado.

14. Que, por lo expuesto en el décimo primer, décimo segundo y décimo tercer considerando de la presente resolución corresponde declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por “el Administrado”.

15. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por “el Administrado”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

16. 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° DIR00002-2022/SBN”, toda vez que de la lectura de del documento expedido por el Juzgado de Paz de Santa María con fecha 4 de setiembre de 2019, este precisa que “el Administrado” se encuentra en posesión pública y pacífica de un área superficial de ocho (8) hectáreas, área que correspondería a “el predio” según el inciso b)⁴ del numeral 3.4 del Informe Preliminar N° 01258-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2024.

⁴INFORME PRELIMINAR N° 01258-2024/SBN-DGPE-SDDI (...)

Asimismo, se deberá coordinar con la Subdirección de Supervisión- SDS, a fin de que efectúe las acciones de su competencia (Art. 54º 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 de Brigada N° 00068-2025/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero del 2025, y el Informe Técnico Legal N° 0171-2025/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por el señor **BECKER JUAN ISIDRO LIBERATO**, por los fundamentos 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 procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.1.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

III. ANÁLISIS:

(...)

3.4 Evaluación de la causal:

(...)

b. Ante lo mencionado, "el administrado" adjunto el Certificado de Posesión emitida por el Juzgado de Paz del distrito de Santa María, expedida el 04 de setiembre de 2009, el cual, coincide con la ubicación, área, linderos y medidas perimétricas, de "el predio".