

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1448-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N° **053-2024/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por la empresa **CABO BLANCO FISHING LODGE SA**, representada por su Gerente General José Julio Carneiro Arévalo, mediante la cual petitiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 14.8743 ha ubicada en el distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura (en adelante “el área inicial”); 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 que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

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

3. Que, mediante escrito presentado el 27 de diciembre de 2023 (S.I N° 35968-2023), la empresa **CABO BLANCO FISHING LODGE SA**, representada por su Gerente General José Julio Carneiro Arévalo (en adelante “el Administrado”), solicitó la venta directa de “el área inicial” bajo la causal 2) del artículo 222° de “el Reglamento”. Ahora bien, como sustento del requerimiento de venta directa, “el Administrado” adjuntó la siguiente documentación: a) Documentos técnicos firmados por el Geógrafo Oliver Huamán Soto de fecha noviembre 2023 (Plano Perimétrico y Ubicación, Memoria descriptiva);

y, **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con código de verificación 98676087 de fecha 14 de diciembre de 2023.

4. Que, en ese sentido el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN”).

5. Que, el numeral 218.1 del artículo 218° de “el Reglamento”, establece que los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa mediante la modalidad de subasta pública y, por excepción, por la compraventa directa. 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, 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”.

7. 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.

8. 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.

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “el Administrado”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00218-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero del 2024, en el que se concluye, respecto de “el área inicial”, lo siguiente:

- i. “El administrado” presentó documentación técnica con cuadro de datos en coordenadas UTM en DATUM WGS84 – Zona 17S y DATUM PSAD 56 – Zona 17S, situación que permitió la

reconstrucción de la poligonal obteniendo un área gráfica resultante de 148 743,00 m², advirtiéndose una discrepancia de 3 m², la cual se encuentra dentro de las tolerancias catastrales.

- ii. De la consulta a la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN a través del Geocatastro y del Visor de la Base Gráfica Registral de SUNARP, se advierte que “el área inicial” se encuentra comprendido sobre tres (3) áreas con registro SINABIP conforme se detalla a continuación:

| N° | CUS | Condición | De tipo | Titular | Superposición (m2/%) | | Doc. Registral |
|------------|-------|-----------|---------|--------------|----------------------|-------|----------------|
| 1 | 45907 | VIGENTE | ESTATAL | ESTADO - SBN | 60523.60 | 40.69 | 11009758 |
| 2 | 82547 | VIGENTE | ESTATAL | ESTADO - SBN | 7230.34 | 4.86 | 11067343 |
| 3 | 90499 | VIGENTE | ESTATAL | ESTADO | 80989.29 | 54.45 | 11006159 |
| ÁREA TOTAL | | | | | 148743 | | 100% |

- **Respecto de la Partida Registral N° 11067343 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana**, se observa que se encuentra cerrada en su totalidad por haberse subdivido y no contar con área remanente alguna, resultando en las siguientes partidas: *Sector 3A independizado en la Partida Registral N° 11114301; * Área Remanente A independizado en la Partida Registral N° 11114302; y, *Área Remanente B independizado en la Partida Registral N° 11114303. Siendo que “el área inicial” se encuentra sobre el ámbito de la Partida Registral N.º 11114302 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana cuyo titular registral es el Estado, representado por esta Superintendencia.
- **Respecto de la Partida Registral N° 11006159 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana**, se advierte que el Estado adquiere su titularidad del en base a la Ley N° 26221 “Ley de Hidrocarburos” y el Decreto Supremo N° 015-94-PCM de fecha 16 de marzo de 1994, inscrito en el Asiento 2-C y aclarado en el Asiento 4-C de la referida Ficha N° 8524, que continúa en la Partida Registral N° 11006159 de la Oficina Registral de Sullana.
- **Respecto de la Partida Registral N° 11009758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana**, referente a la Ex Hacienda Lobitos, inscrito en el Tomo 27 Fojas 253, trasladada a la Ficha N° 019371 continúa en la Partida Registral N° 11009758, de titularidad a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, conforme se aprecia inscrito en el Asiento C00007 de la partida registral N° 11009758 de la Oficina Registral de Sullana.

- iii. Se advierte que “el área inicial” es ribereño al mar, por lo que se procedió a revisar a Línea de más Alta Marea – LAM aprobada por Resolución N.º 393-2021 MGP/DICAPI del 7/06/2021 visualizándose lo siguiente:

| Denominación | CUS 45907 | | CUS 90499 | | TOTAL | |
|---|-----------------------|------|-----------|------|-----------|-------|
| | Área (m2) | % | Área (m2) | % | Área (m2) | % |
| Zona Acuática | 2380.56 - 1.6 % | | | | | |
| Zona de Playa (franja de 50 m a continuación de LAM referencial) | 32457.41 m2 – 21.82 % | | | | | |
| Zona de dominio Restringido (Franja de 200 m a continuación de la franja de 50 m) | 14184.9 | 9.54 | 11979.95 | 8.05 | 26,164.85 | 17.59 |
| Zona Adyacente | 87740.18 - 58.99 % | | | | | |
| TOTAL | | | | | 148 743 | 100 |

- iv. Efectuada la revisión del GEOPORTAL de PETROPERU, se observa superposición parcial con el Lote de Contrato X, Operadora CNPC PERU S.A. ubicado al NOR – OESTE, que cuenta con contrato de explotación y parcialmente sobre Lote de Contrato Z-69A, operadora PETROPERU S.A.
- v. De la consulta a la la plataforma del INGEMMET – GEOCATMIN, se visualiza que recae parcialmente 107 475,32 m² (72.26%) con la Concesión minera N.º 700001120, de titular INKATERRA S.A.C. Concesión Cantera 2C, Estado Titulado.
- vi. De la revisión en el portal IGN se aprecia que para el lado noreste hay colindancia con vía de tipo vecinal PI-504 no pudiendo determinar el derecho de vía. Asimismo, se observa en el interior áreas de circulación que no se encuentran reglamentadas que afectan al área de interés parcialmente.
- vii. Según la a plataforma del GEOCATASTRO – SBN se verifica que recae sobre la S.I N° 30959-2023, sobre la solicitud de venta directa peticionada por la Sra. Daisy Maud Gardener Ganoza, tramitada bajo el Expediente N° 1521-2023/SBNSDDI en estado: en trámite.
- viii. Sobre la situación física temporal y su ocupación de “el área inicial”, de la consulta a las imágenes satelitales más actualizadas del Google Earth, con fecha del 18 de mayo del 2023, se determinó que es de naturaleza eriaza, ribereño al mar, de pendiente variada, se visualiza la ocupación parcial de 5 áreas cercadas de material provisional que podrían ser casetas de vigilancia, las cuales abarcarían el 2% de la totalidad del área de interés; asimismo, se observa un cerco perimétrico de palos y fierro frente a la trocha carrozable en su interior que la atravesaría.

11. Que, en atención a lo descrito en ítem iv) del considerando precedente, mediante Oficio N° 01319-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2024, esta Subdirección solicitó a PERUPETRO S.A. brindar la siguiente información: a) indique y/o confirme los datos técnicos del Lote X y Lote Z-69A; e, b) indique si existe algún tipo de restricción o limitación para realizar actos de disposición respecto de “el área inicial”. En atención a ello, la referida entidad remitió el 2 de abril de 2024 la S.I N° 08541-2024, informando los siguiente: “a) *el área en consulta presenta superposición parcial con el Lote X1, el cual se encuentra bajo contrato vigente con la empresa CNPC PERU S.A. Asimismo dentro del área en consulta, se tiene ubicado el pozo Peña Negra 1948, actualmente en producción según el Libro de Reservas 2023.* b) *PERUPETRO S.A., no es la entidad competente para indicar sobre la restricción para realizar actos de disposición respecto del área en consulta*”.

12. Que, en atención a lo descrito en ítem vi) del décimo considerando de la presente resolución, se solicitó al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, mediante el Oficio N° 01320-2024/SBN-DGPE-SDDI

del 14 de marzo de 2024, indicar el ancho de la vía aprobado y las áreas de circulación no reglamentadas, para determinar el área y porcentaje de superposición remitiéndonos la documentación técnica correspondiente (física y/o digital); asimismo, que indique si sobre la posible área afectada existiría alguna restricción o limitación para su disposición; para lo cual se remitió documentación técnica; por lo que, dicha entidad, a través de la S.I N° 13354-2024 presentada el 16 de mayo de 2024, contestó que conforme a los artículos 4° y 6° del Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial y del Reglamento de Jerarquización Vial respectivamente, los Gobiernos Locales a través de las municipalidades provinciales están a cargo de la Red Vial Vecinal o Rural. Es por ello que, a través del Oficio N° 01321-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2024, reiterado con Oficio N° 01730-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2024, se solicitó el requerimiento descrito previamente a la Municipalidad Provincial de Talara. Sin embargo, a la fecha, no se cuenta con respuesta por parte de la citada autoridad edil.

13. Que, respecto a lo indicado en el ítem iii), del décimo considerando de la presente resolución, se tiene que, un área de 2 380,56 m² (equivalente al 1.6 % de “el área inicial”) recae sobre zona acuática; 32 457,41 m² (21.82%) sobre Zona de Playa; 26 164,85 m² (17.59%) (14 184.9 m² – CUS N° 45907 y 11 979,95 m² – CUS N° 90499) sobre zona de dominio restringido; y, 87 740,18 m² (58.99%) en zona Adyacente, advirtiéndose lo siguiente:

- Sobre el área de 2 380,56 m² y 32 457,41 m², según lo dispuesto en el artículo 1° del Reglamento de la Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece zona de dominio restringido, aprobado mediante Decreto Supremo N° 050-2006-EF (en adelante “el Reglamento de la Ley de Playas”), las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles; por lo que, esta Superintendencia no puede aprobar ningún acto de disposición sobre el área en mención.
- Respecto al área de 26 164,85 m² que recae en zona de dominio restringido se deberá tener en consideración lo prescrito en el artículo 94° de “el Reglamento”, que versa sobre la desafectación de predios en zona de dominio restringido y “el Reglamento de la Ley de Playas”, a fin realizar actos de disposición sobre los mismo.
- Y, con relación al área 87 740,18 m² (58.99%) situado en zona Adyacente, se advierte que es un predio de dominio privado del Estado.

14. Que, a través del escrito presentado el 30 de julio del 2024 (S.I N° 21235-2024), “el Administrado” reformula su pedido a un área de 7.4332 ha (en adelante “el predio”), para tal efecto adjunta plano perimétrico, memoria descriptiva, y declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, por lo que esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00999-2024/SBN-DGPE-SDDI del 05 de setiembre del 2024, que actualiza el Informe Preliminar N° 00218-2024/SBN-DGPE-SDDI, concluyendo, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- a) Efectuada la consulta a la Base Única de Predios del Estado, la Base de Datos alfanumérica del aplicativo SINABIP y el Visor de SUNARP, se verifica que “el predio”, se encuentra comprendido en tres (3) áreas con registro SINABIP según el siguiente detalle:

| N° | CUS | Condición | De tipo | Titular | Superposición (m2/%) | | Doc. Registral |
|------------|-------|-----------|---------|--------------|----------------------|-------|----------------|
| 1 | 45907 | VIGENTE | ESTATAL | ESTADO - SBN | 14618.24 | 19.67 | 11009758 |
| 2 | 82547 | VIGENTE | ESTATAL | ESTADO - SBN | 2,116.18 | 2.85 | 11067343 |
| 3 | 90499 | VIGENTE | ESTATAL | ESTADO | 57597.95 | 7.49 | 11006159 |
| AREA TOTAL | | | | | 74332.37 | | 100% |

- Sobre el particular, se mantiene lo informado en el ítem ii) del inciso 3.2.1; no obstante, se detecta superposición de un área de 2 116,18 m² con el procedimiento de venta directa seguido en el Expediente N° 555-2016/SBNSDDI formulado por la empresa INKATERRA PERÚ, que a la fecha actual cuenta con la conformidad del titular de esta Superintendencia, a través del Memorándum N° 00076-2023/SBN del 26 de abril del 2023, razón por la cual la citada área se deberá de excluir del presente procedimiento de venta directa.
- Respecto a la Partida Registral N° 11006159 (CUS 90499) y Partida Registral N° 11009758 (CUS 45907) se mantiene lo informado en el Informe Preliminar N° 00218-2024/SBN-DGPE-SDDI indicado en el numeral 3.2.1.

15. Que, en ese orden de ideas, ha quedado establecido que el área bajo titularidad del Estado de dominio privado y de libre disponibilidad equivale a una extensión de 72 216,19 m² que constituye un 97.15 % de “el predio” (en adelante “área disponible”) la cual podría disponerse.

16. Que, mediante Informe Preliminar N° 01042-2024/SBN-DGPE-SDDI de 18 de setiembre de 2024, se realizó el diagnóstico legal de la documentación presentada por “el Administrado”, a fin de determinar si ha cumplido con presentar los requisitos formales de la solicitud de venta directa, de cuya revisión se advierte que no ha presentado la declaratoria de interés nacional o regional del proyecto que pretende ejecutar, tal cual lo establece el numeral 2) del artículo 222° de “el Reglamento” y el inciso 2) del numeral 6.2) de “la Directiva N° DIR-00002- 2022/SBN, razón por la cual, mediante Oficio N° 02475-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre de 2024 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección solicitó a “el Administrado” lo siguiente:

- a) Presentar para 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 declara¹ el proyecto de interés nacional, emitido por la autoridad competente del Sector o la entidad que corresponda.
- b) Para 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 declara² el proyecto de interés regional, emitido por la autoridad regional competente.
- c) La documentación solicitada deberá ser presentada en copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada, de acuerdo a lo señalado en el sub numeral 49.1.1) del numeral 49.1)³ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo

¹ 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.

² 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.

³ Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

49.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual

General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”).

Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles⁴, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente en virtud del numeral 189.2 del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “TUO de la Ley 27444”.

17. Que, es preciso señalar que “el Oficio” fue depositado en el buzón electrónico de “el Administrado” el 19 de setiembre de 2024, advirtiéndose que -a la fecha- el mismo no tiene constancia de confirmación de recepción; sin embargo, al haber transcurrido el plazo establecido en el numeral 59.9⁵ del artículo 59 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1412⁶, modificado mediante el Decreto Supremo N° 075-2023-PCM⁷, se tiene como fecha de notificación válida el 17 de setiembre de 2024, al haberse cumplido con lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de la Ley N° 31736, “Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica”⁸, conforme se verifica en el cargo de acuse de notificación. Por lo que, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (02) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 17 de octubre del 2024.

18. Que, al respecto es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del “TUO. de la Ley 27444”, dispone que: “*Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...*”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° del mencionado dispositivo legal

reemplazan con el mismo mérito probatorio:

49.1.1 Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad.

⁴ 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.

⁵ Artículo 59. Notificación digital

(...)

59.8 El ciudadano o persona en general que ha sido notificado a través de la casilla única electrónica debe efectuar la confirmación del acuse de recibo durante los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada, para lo cual la casilla única electrónica autogenera la Constancia del Acuse de Recibo cuando el ciudadano o persona en general accede al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, confirmando la recepción del mismo.

59.9 Transcurrido el plazo señalado en el numeral 59.8 sin que el ciudadano o persona en general haya accedido al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, se tendrá por válidamente notificado surtiendo efectos del acto notificado a partir del primer día hábil siguiente de transcurrido dicho plazo.”

⁶ Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.

⁷ Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 20 de junio de 2023.

⁸ Artículo 5. Procedimientos de validez y eficacia de la notificación mediante casilla electrónica:

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

dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

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

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 aprobada con Resolución N° 0002-2022/SBN, y el Informe Técnico Legal N° 1498-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la empresa **CABO BLANCO FISHING LODGE SA**, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

Regístrese, comuníquese y publíquese

P.O.I N° 18.1.1.4

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI