

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 384-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de junio de 2018

**VISTO:**



El Expediente N° 606-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **WILMER MARTIN INFANTE ALVARADO y CLAUDIA GIOVANNY ESTRADA GUTIÉRREZ DE INFANTE** mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** de un predio de 108,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización Faustino Paggio Mz. C-3, Lote 8, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P15020617 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 22 de septiembre de 2015 (S.I. N° 22252-2015) Wilmer Martin Infante Alvarado y Claudia Giovanny Estrada Gutierrez de Infante (en adelante "los administrados"), peticionan la venta directa de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta – entre otros – la siguiente documentación: **a)** copia legalizada de la Constancia de Posesión N° 538-7-2014-GDT-MPT, emitida por la Municipalidad Provincial de Talara, el 23 de julio de 2014 (fojas 5); **b)** copia legalizada del Acta de inspección judicial, suscrita por el Juzgado de Paz de la 2da Nominación de Talara Alta

y anexos, el 10 de septiembre de 2009 (fojas 6); **c)** copia legalizada de memoria descriptiva (fojas 7); **d)** copia legalizada del plano perimétrico (fojas 9); **e)** copia legalizada de plano de ubicación (fojas 10); **f)** copia certificada de la declaración jurada de reconocimiento de posesión, suscrita por los vecinos de "los administrados" del 1 de agosto de 2014 (fojas 11); **g)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Wilmer Martin Infante Alvarado (fojas 12); **h)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Claudia Giovanni Estrada Gutiérrez de Infante (fojas 13); **i)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Rio Tadeo Infante Estrada (fojas 14); **j)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Mia Nathalia Infante Estrada (fojas 15); y, **k)** copia simple de recibo de luz de agosto de 2015 (fojas 16).



**4.** Que, el procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante "Directiva N° 006-2014/SBN").

**5.** Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".



**6.** Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/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 quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

**7.** Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.



**8.** Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

**9.** Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva N° 006 2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

**10.** Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales de "el predio", emitiéndose el Informe de Brigada N° 1644-2015/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2015, que fue actualizado y sustituido por el Informe de Brigada N° 1709-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2016, determinándose, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente; **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado representado esta Superintendencia en la partida registral N° P15020617 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 384-2018/SBN-DGPE-SDDI**

Piura (fojas 26); **ii**) se encuentra en Zona Residencial de Densidad Media-RDM; y, **iii**) según las fuentes consultadas por esta Subdirección y las inspecciones realizadas por la Subdirección de Supervisión, “el predio” fue ocupado con posterioridad al año 2010, ya que se encontraba totalmente desocupado, lo cual discrepa con los documentos presentados por “los administrados”.



**11.** Que, esta Subdirección realizó la calificación formal de la documentación presentada por “los administrados”; requiriéndoles mediante Oficio N° 2810-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2016 (en adelante “el Oficio”) (fojas 30), lo siguiente: **i**) precisar la causal de venta directa en la que se encontraría inmersa su petitorio de venta directa; y, **ii**) presentar la documentación que sustente la causal invocada, de conformidad con el numeral 6.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN”; otorgándoles un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia, dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsanen las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.



**12.** Que, corresponde precisar que “el Oficio” fue notificado el 29 de noviembre de 2016 (fojas 30), en la dirección señalada en el escrito detallado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por uno de los administrados Claudia Giovanny Estrada Gutiérrez, identificándose con DNI N° 41350582, por lo que de conformidad con los artículos 21.1<sup>o1</sup> y 22.1<sup>o2</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), “los administrados” se encuentran debidamente notificados, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de (2) días hábiles para cumplir con lo requerido venció el 23 de diciembre de 2016.



**13.** Que, en el caso en concreto, “los administrados” no cumplieron con presentar documento alguno subsanando las observaciones advertidas hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 32), venciendo en exceso el plazo otorgado por esta Subdirección; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

**14.** Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: “21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año”.

<sup>2</sup> Artículo 22.- Notificación a pluralidad de interesados: “22.1. Cuando sean varios sus destinatarios, el acto será notificado personalmente a todos, salvo si actúan unidos bajo una misma de representación o si han designado un domicilio común para notificaciones, en cuyo caso éstas se harán en dicha dirección única”.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 667-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio del 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0451-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio del 2018.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **WILMER MARTIN INFANTE ALVARADO, CLAUDIA GIOVANNY ESTRADA GUTIÉRREZ DE INFANTE**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I.N.° 8.0.1.4



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES