

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 543-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de agosto de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 194-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ANA MARÍA ANTÓN MONTENEGRO** mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 1 080,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito y provincia de Paita y departamento 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 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 14 de marzo de 2017 (S.I. N° 07670-2017), Ana María Antón Montenegro (en adelante "la administrada") peticiona la venta directa de "el predio" en virtud del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, los siguientes documentos: **a)** copia simple de su DNI (fojas 3); y, **b)** copia simple del plano perimétrico y ubicación, Lamina PPU (fojas 4).

4. Que, el presente 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 dominio privado 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 solo 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 emitió el Informe Brigada N° 478-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2017 (fojas 5), en el que se determinó, entre otros, que no es posible realizar el diagnóstico técnico de “el predio” en la medida que se desconoce su área, ubicación ya que “la administrada” no presentó documentación técnica.

11. Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección procedió a calificar la solicitud presentada por “la administrada”, requiriéndole mediante el Oficio N° 1053-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2017 (fojas 22) y el Oficio N° 1951-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2017 (en adelante “el Oficio”), lo siguiente: **i)** presentar documentación técnica a efectos de determinar el área y la ubicación de “el predio”, esto es plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva del predio, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **ii)** indicar la causal sobre la cual fundamenta su solicitud de venta directa; y, **iii)** presentar la documentación que acredite el cumplimiento de la causal invocada de conformidad con el numeral 6.2. de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, según corresponda; los mismos que deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud de compraventa. Para lo cual, se le otorgó 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 subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

12. Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado personalmente, en el domicilio procesal señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, el 21 de agosto de 2017, dejándose constancia que quien atendió se negó a firmar y de las características del lugar, según consta en el acta de notificación (fojas 13), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3<sup>1</sup> del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley del

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.4 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 543-2018/SBN-DGPE-SDDI**

Procedimiento Administrativo General, (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"). Por tanto, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para cumplir con lo requerido venció el 14 de setiembre de 2017.

13. Que, "la administrada" mediante escrito presentado el 22 de mayo de 2017 (S.I. N° 15762-2017) (fojas 9) solicita la aplicación del silencio administrativo positivo, ya que según señala su solicitud no fue atendida en el plazo de ley. Al respecto mediante Oficio N° 1958-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2017 (fojas 17) ésta Subdirección informó a "la administrada" que no resulta atendible la referida solicitud en la medida que, a la fecha en que presentó su solicitud de venta directa se encontraba vigente el Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA de esta Superintendencia, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA, la cual clasificaba el procedimiento de venta directa como un procedimiento de evaluación previa, sujeto a silencio negativo; por otro lado, la solicitud de venta directa fue atendida dentro del plazo legal mediante el Oficio N° 1053-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2017 (fojas 22) descrito en el décimo primer considerando de la presente resolución.

14. Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 18) "la administrada" 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 su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución.

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 el 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° 886-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0639-2018-SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **ANA MARÍA ANTÓN MONTENEGRO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. 8.0.1.4



**ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ**  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES