

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0688-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de julio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° **538-2022/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por **CARMELA ROSARIO MALPARTIDA GUZMAN**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 67,4007 has, denominado "Pampa de San Diego", ubicado en Pampa de San Diego, distrito de Comandante Noel, provincia de Casma y 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 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 que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA 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 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 09 de mayo del 2022 (S.I. N° 12268-2022), la señora **CARMELA ROSARIO MALPARTIDA GUZMAN** (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal 4) del artículo 222 de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia de su documento nacional de identidad (fojas 2); **b)** memoria descriptiva ilegible (fojas 3-4); **c)** copia del certificado de habilidad de César Ricardo Arteaga Vásquez emitido por el Colegio de Ingenieros del Perú (foja 5); **d)** plano perimétrico y de ubicación suscrito por ing. Cesar Ricardo Arteaga Vásquez, cuyo cuadro de datos técnicos es ilegible (fojas 6); **e)** copia del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Casma (fojas 7-8); **f)** copia del Informe Técnico N° 000979-2022-Z.R. N°VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT (fojas 9-10); **g)** copia del gráfico de evaluación técnica emitido por la Oficina Registral de Casma (fojas 11); **h)** copia de la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado del 03 de mayo de 2022 (fojas 12); **i)** copia de la constancia de posesión emitida por la Dirección Regional Agraria Ancash del Ministerio de Agricultura del 22 de noviembre de 2020 (fojas 13); y, **j)** copia de la constancia de

posesión emitida por el Juez de Paz del Caserío de Tabón del distrito de Comandante Noel y provincia de Casma – Ancash del 20 de noviembre de 2000 (fojas 14).

4. 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.

5. 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”; así como 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”).

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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad 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 numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 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° de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.

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 el caso concreto, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección emitió el Oficio N° 01837-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo del 2022 (en adelante “el Oficio”) (fojas 15-16), en donde se le informó a “la administrada” que la memoria descriptiva y el plano perimétrico y de ubicación, adjuntados a su solicitud son ilegibles, en la medida que no es posible visualizar los datos técnicos consignados (PDF borroso), que permitan determinar la ubicación y el área exacta de su solicitud de venta directa, por lo que no ha sido posible realizar la reconstrucción de la poligonal de “el predio”; en ese sentido le corresponde presentar la siguiente documentación técnica: i) plano perimétrico – ubicación del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado, debiendo utilizar la escala apropiada que permita visualizar la información contenida en el plano; y, ii) memoria descriptiva del predio indicando la ubicación, el área, los linderos, medidas perimétricas (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.

11. Que, asimismo, también se le informó que se observa que sustenta su requerimiento en la causal 4) del artículo 222 de “el Reglamento”, debiendo para ello presentar la documentación descrita en el numeral 3 del artículo 223.3 de “el Reglamento” concordado con el inciso 3 del artículo 6.2. de “la Directiva Nro. DIR-0002-2022/SBN”, la que deberá establecer su correspondencia con “el predio”; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, 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, de conformidad con lo señalado en el numeral 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “TUO de la Ley N° 27444”.

12. Que, “el oficio” fue notificado el **31 de mayo del 2022** a través de la casilla electrónica, conforme consta en la Constancia de Notificación Electrónica (foja 17), aprobada por Resolución N° 0025-2021/SBN-GG del 06 de abril del 2021. En ese sentido, se le tiene por notificado al haber cumplido con lo dispuesto en el numeral 20.4 del artículo 20<sup>1</sup> del “T.U.O de la Ley N°27444”. Por tal razón, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el **16 de junio del 2022**.

13. Que, a mayor abundamiento respecto a la casilla electrónica debemos señalar que mediante Decreto Supremo N°004-2021-VIVIENDA del 09 de febrero del 2021, se dispuso la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la SBN y la aprobación de su Reglamento. Es así, que en su artículo 1 del referido decreto establece que tiene por objeto disponer la obligatoriedad de la notificación vía electrónica de los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que deben ser notificadas de acuerdo a la normatividad vigente, con la finalidad de incrementar la eficacia institucional, a través de celeridad en las notificaciones a los administrados y a las administradas.

14. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental –SGD y el Sistema Integrado Documentario -SID que obra en esta Superintendencia (foja 18), se advierte que “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; debiendo declarar inadmisibles su pedido 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, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, el Informe Brigada N° 00558-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de julio del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0766-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de julio del 2022.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- Declarar INADMISIBLE** la solicitud de venta directa formulada por **CARMELA ROSARIO MALPARTIDA GUZMAN**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

---

### <sup>1</sup> Artículo 20. Modalidades de notificación

20.1 Las notificaciones son efectuadas a través de las siguientes modalidades, según este respectivo orden de prelación:

(...)

20.4.

(...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

Asimismo, se establece la implementación de la casilla única electrónica para las comunicaciones y notificaciones de las entidades del Estado dirigidas a los administrados. Mediante Decreto Supremo refrendado por la Presidencia del Consejo de Ministros se aprueban los criterios, condiciones, mecanismos y plazos para la implementación gradual en las entidades públicas de la casilla única electrónica.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

**Artículo 3°.-** 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 N° 19.1.1.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**