



**RESOLUCIÓN N° 0735-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de julio del 2022

**VISTO:**

El expediente n.° 012-2011/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ADOLFO ERNESTO TORTOSA**, mediante la cual requiere la **VENTA DIRECTA** respecto del predio de 4 910,02 m<sup>2</sup>, ubicado en la Zona Industrial Talara Alta, al lado derecho de la pista que comunica Talara Alta, Negritos, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura inscrito a nombre del Estado en la Partida Registral N° 11042582 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 53878(en adelante, "predio"), y

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante, "TUO de la Ley N°29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").

2.- Que, mediante Decreto de Urgencia N° 026-2020 ampliado por Decreto Supremo N° 076-2020-PCM y Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, se suspendió desde el 16 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo, que se encuentren en trámite, reanudándose los plazos de tramitación desde el 11 de junio de 2020.

3.- Que, **ADOLFO ERNESTO TORTOSA** (en adelante, "el administrado"), mediante escrito presentado el 22 de marzo de 2010 [S.I. n.° 04759-2010 (fojas 2 y 3)], y el 2 de junio de 2010 [S.I. n.° 09957-2010 (fojas 56)], solicita la venta directa de "el predio" bajo la causal c) del artículo 77 del derogado D.S. N° 007-2008-VIVIENDA; asimismo, mediante escrito presentado el 16 de febrero de 2011 [S.I. n.° 02633-2011 (fojas 99)], manifestó que se encontraba de acuerdo con el valor de la tasación del citado predio.

4.- Que, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 1 de la primera disposición complementaria transitoria de "el Reglamento", los procedimientos sobre disposición de predios estatales iniciados al amparo del derogado "D.S. N° 007-2008-VIVIENDA" - como el caso de autos - se adecuan a las disposiciones establecidas por "el Reglamento" en el estado en que se encuentran, razón por la cual corresponde adecuar el presente procedimiento a la normativa vigente.

5.- Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218 de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, puede 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”.

6.- Que, el 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 del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

7.- Que, al encontrarse en trámite el presente procedimiento le es aplicable la Directiva DIR-00006-2022/SBN – “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la Reversión de dominio de predios estatales”, aprobada mediante Resolución n.º 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20 de enero de 2021 (en adelante, “la Directiva”), de conformidad con lo dispuesto en su primera disposición transitoria, pues la misma derogó a la Directiva n.º 006-2014/SBN aprobada por la Resolución n.º 064-2014-SBN, la cual derogó a la Directiva n.º 003-2011/SBN aprobada por la Resolución n.º 020-2011-SBN, y esta última derogó a la Directiva n.º 001-2010/SBN, aprobada mediante Resolución n.º 094-2010/SBN (directiva con la cual inició el presente procedimiento).

8.- Que, mediante la Resolución n.º 023-2011/SBN-DGPE-SDDI del 01 de abril de 2011 [en adelante “la Resolución” (fojas 118 al 119)], este despacho, entre otros, aprobó la venta directa de “el predio” a favor de “el administrado”, acto administrativo que se le notificó el 31 de mayo de 2011, recibido por su representante, Augusto Castillo Ramírez, identificado con DNI n.º 03845818, como se acredita con el cargo a fojas 123; por lo tanto se encuentra debidamente notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

9.- Que, además, de acuerdo a lo señalado en el numeral 3.15 de la Directiva n.º 003-2011/SBN, la cual dispuso que el valor del predio debería ser cancelado en el plazo de 30 días hábiles de publicada la resolución que aprueba la venta en el diario Oficial El Peruano, se entregó a “el administrado”, representado por Augusto Castillo Ramírez, identificado con DNI n.º 03845818, junto con “la Resolución”, el Oficio n.º 5855-2011/SBN-SG-UTD mediante el cual se informa al diario Oficial “el Peruano” la publicación de la “la Resolución”, a fin de que este solicite y pague por la mencionada publicación; por lo que se encuentra debidamente notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

10.- Que, mediante escrito presentado el 14 de junio de 2012 [S.I. n.º 09667-2012 (fojas 126)], “el administrado”, representado por Augusto Castillo Ramírez, solicitó se emita la resolución que aprueba la venta directa.

11.- Que, en el presente escenario se tiene que, el requerimiento de la publicación de “la Resolución” se realizó al amparo de lo dispuesto en el último párrafo del numeral 3.15 de la entonces vigente Directiva n.º 003-2011/SBN, la misma que contemplaba que la publicación debería realizarse en un plazo máximo de 5 días hábiles, sin embargo, no señalaba cual era el apercibimiento en el caso de su no realización; no obstante, si se advierte que el procedimiento se paralizó por un periodo superior a treinta días hábiles, razón por la cual se debe declarar el abandono del presente procedimiento dejando sin efecto “la Resolución”, en mérito del artículo 202 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobada mediante D.S. 004-2019-JUS<sup>[2]</sup><sup>[3]</sup>, concordado con el último párrafo del numeral 6.19.7 de “la Directiva”<sup>[4]</sup>, normatividad aplicable de manera supletoria de conformidad con lo señalado en la Sexta Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”<sup>[5]</sup> concordado con el numeral 2.3 del artículo V del Título Preliminar del mencionado Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444<sup>[6]</sup>.

12.- Que, en el caso concreto, el Oficio n.º 5855-2011/SBN-SG-UTD fue debidamente notificado el 31 de mayo de 2011, tal como se indicó en el noveno considerando de la presente resolución; por lo que el plazo de 30 días hábiles venció el 14 de julio de 2011.

13.- Que, de la revisión de la página web del Diario Oficial El Peruano, hasta el 14 de julio de 2011 se ha verificado que “el administrado” no realizó la publicación de “la Resolución”, esto quiere decir que a pesar del requerimiento realizado este no lo efectuó produciendo la paralización del procedimiento por un periodo de treinta días hábiles, por lo que corresponde se declare el abandono del presente procedimiento, así como dejar sin efecto “la Resolución”, y en consecuencia disponerse el archivo definitivo del expediente n.º 012-2011/SBNSDDI, una vez quede consentida la presente resolución.

14.- Que, sin perjuicio de lo expuesto, al haberse declarado el abandono del presente procedimiento y dejado sin efecto “la Resolución”, se tiene por no emitido el Oficio n.º 1915-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2019, y en consecuencia no se evaluará lo solicitado por Marco Antonio Morocho Huertas, mediante escrito presentado el 3 de julio de 2019 [S.I. n.º 22176-2019 (fojas 241 y 242)], al resultar inoficioso; sin perjuicio que dicho administrado, pueda volver a presentar su requerimiento ante esta Subdirección, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en el marco legal vigente.

15.- Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Subdirección de Supervisión así como a la Procuraduría Pública para que procedan conforme a sus atribuciones.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva DIR-00006-2022/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 05-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 813-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2022.

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

[2] Artículo 202.- Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado

En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.

[3] MORÓN, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Décima Edición. Lima: Gaceta Jurídica, 2014, p. 582.- "el abandono es la forma de terminación del procedimiento administrativo que tiene lugar mediante una declaración de la Administración cuando, paralizado por causas imputables al interesado, este no remueve el obstáculo dentro del plazo que la ley señala. El abandono del procedimiento es el medio para evitar su pendencia indefinida por la inercia del particular, quien debería mostrar interés en obtener su continuación"

[4] 6.19.7

(...)

En caso que la venta sea de un predio ubicado en la zona de dominio restringido, además de la notificación a el/la administrado(a), debe disponerse la publicación de la resolución en el diario oficial El Peruano o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, así

como en el Portal Institucional de la SBN. El costo de la publicación en el diario es asumido por el/la administrado(a). Para tal efecto, la SDDI remite a el/la administrado(a) la orden de publicación, la que debe ser ingresada a la empresa editora en un plazo de cinco (05) días de recibida; en caso contrario, se dará por concluido el procedimiento sin que haya operado la desafectación ni la venta directa, dejándose sin efecto la resolución que aprobó la venta mediante otra resolución administrativa que emite la SDDI

[5] Sexta.- Marco normativo supletorio. En caso de vacío de la normativa del SNBE, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo y, en su defecto, las del derecho común y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas.

[6] Artículo V.- Fuentes del procedimiento administrativo (...) 2. Son fuentes del procedimiento administrativo: (...) 2.3. Las leyes y disposiciones de jerarquía equivalente

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de **VENTA DIRECTA**, seguido por **ADOLFO ERNESTO TORTOSA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.- DEJAR SIN EFECTO** la Resolución n.° 023-2011/SBN-DGPE-SDDI del 01 de abril de 2011 mediante la cual se aprobó la venta directa, a favor de **ADOLFO ERNESTO TORTOSA** por causal establecida en el literal c) del artículo 77 del derogado D.S. n.° 007-2008-VIVIENDA, respecto del predio de 4 910,02 m<sup>2</sup>, ubicado en la Zona Industrial Talara Alta, al lado derecho de la pista que comunica Talara Alta, Negritos, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura inscrito a nombre del Estado en la Partida Registral N° 11042582 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 53878, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 3°.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 4°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 19.1.1.19

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**