

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1270-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1128-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **DAVID GIL MARQUEZ ARBAIZA**, mediante la cual petitiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 46,43 m<sup>2</sup>, ubicado el Lote 17A de la Mz 20-I de la Urb. Lobatón, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, 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 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante la Resolución 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 y la Resolución N° 006-2022/SBN (en adelante “ROF de la SBN”), la Sub Dirección 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 con fecha 13 de setiembre de 2022 (S.I. N° 24209-2022) por **DAVID GIL MARQUEZ ARBAIZA** (en adelante “el administrado”), petitiona la venta directa de “el predio” sin expresar alguna de las causales previstas en el artículo 222° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia del recibo de Sedapal respecto del suministro N° 2574338-6 a favor de Bernaldino Alejandro Arbaiza Gamarra del periodo de julio de 2022 (fojas 2); **b)** copia de la constancia de pago por concepto de servicio de agua emitido por Interbank el 24 de julio de 2022 (fojas 3); **c)** copia del recibo de Luz del Sur del suministro N° 0910962 del periodo de julio de 2022 (fojas 4); **d)** copia de constancia de pago por concepto de luz emitido por Interbank el 17 de julio de 2022 (fojas 5); **e)** copia de plano del local (fojas 6); **f)** copia simple del Certificado de Seguridad en Defensa Civil emitido por la Municipalidad de Lince el 04 de enero de 2010 (fojas 7); **g)** copia de Oficio N° 6227-2011/SBN-DGPE-SDDI emitido por esta Subdirección el 08 de junio de 2011 (fojas 8 al 9); **h)** copia de Oficio N° 110-2013/SBN-DGPE emitido por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia de junio de 2023 (fojas 10 al 11); **i)** copia de Resolución N° 012-2009/SBN-GO-JAD del 04 de febrero de 2009 (fojas 12 al 14); **j)** copia de Resolución Gerencial N° 260-2020-MDL-GAT emitido por la Gerencia de Administración

Tributaria de la Municipalidad Distrital de Lince el 16 de diciembre de 2020 (fojas 15 al 16); **k**) copia del Contrato de Arrendamiento de Inmueble celebrado entre la Municipalidad de Lince y el sr. Bernardino Alejandro Arbaiza Gamarra el 05 de abril de 2005 (fojas 17 al 19); y, **l**) copia del Documento Nacional de Identidad de “el administrado” (fojas 20).

**4.** 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” 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° DIR-00002-2022/SBN”).

**5.** 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 las solicitudes, de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento” y el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

**6.** 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.

**7.** 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.

**8.** 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.

**9.** Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación presentada por “el administrado”, emitiendo el Informe Preliminar N° 01293-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre del 2022 (fojas 21 al 24), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i) Se encuentra inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P02200900 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 36562.
- ii) De la lectura de la citada partida registral se advierte lo siguiente:
  - Corresponde al predio identificado como Lote 17A, Manzana 20-I de la Urb. Lobatón en el distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, destinado para el uso de Área Libre, verificándose que “el predio” fue independizado de la partida registral N° P02197610 (partida matriz), y que esta a su vez corresponde al Estado por habérselo vendido su anterior propietaria La Negociación Risso Limitada Sociedad Anónima, representada por sus gerentes don Manuel y Roberto Risso Diggione, en cumplimiento de la Resolución Suprema N° 77 del 22 de mayo de 1950 emitido por el Ministerio de Fomento y por concepto de dos (02) porciento reglamentario que corresponde al Estado en las urbanizaciones, extendiéndose es cesión libre de todo y en forma absoluta y definitiva.

- En el asiento 00003 de la referida partida corre la inscripción de Adjudicación – Transferencia Patrimonial a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito de la Resolución N° 081-2011/SBN-DGPESDDI de fecha 15 de julio de 2011.

- iii) Respecto a la libre disponibilidad, se advierte que “el predio” recae en proceso judicial contenido en el legajo N° 037- 2015 (no concluido) cuya materia legal es desalojo por falta de pago, interpuesta por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales contra el señor Bernardino Alejandro Arbaiza Gamarra, de acuerdo al aplicativo SINABIP y la base gráfica de procesos judiciales que obra en esta Superintendencia.
- iv) Respecto a la causal invocada por “el administrado” se observa que la documentación presentada para sustentar la posesión de “el predio” no fue emitida por Entidad Pública competente y además son posteriores al 25 de noviembre de 2010.
- v) Según la visualización de las imágenes satelitales del Google Earth se advierte que “el predio” se ubica en un entorno urbano y además de acuerdo a las imágenes del Street view se advierte que existe una edificación de dos niveles de material noble, construido de material noble y cuyo uso es para comercio.
- vi) De la Ficha Técnica N° 000002-2004 JSIBIE que recoge información de la inspección realizada el 21 de julio de 2004, que obra en el CUS 36562, se advierte que “el predio” se encuentra desocupado.
- vii) Por otro lado, de la lectura de la Ficha de inspección para portafolio inmobiliario, que recoge la información de la inspección realizada el 26 de julio de 2010 que obra el CUS 36562, se advierte que “el predio” se encuentra ocupado, siendo el primer nivel usado como local comercial denominado “frutería coquito” y el segundo nivel usado como vivienda y que por referencia del ocupante lo viene alquilando de esta Superintendencia.
- viii) De acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de Lince aprobado mediante Ordenanza N° 1017-MML de 26 de abril de 2007, se observa que “el predio” se encuentra en un ámbito con zonificación CZ – Comercio Zonal.

**10.** Que, en relación a lo señalado en el ítem iii) del considerando precedente, mediante Memorándum N° 00869-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2023, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, informe sobre el estado actual del proceso contenido en el legajo N° 037-2015. En atención a ello, la referida Procuraduría remite la información solicitada mediante Memorándum N° 00504-2023/SBN-PP del 13 de marzo de 2023, en el cual mencionan que procedieron con la revisión de los archivos de la Procuraduría Pública, así como el Aplicativo “Judiciales” y el Sistema de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial, advirtiendo que el legajo N° 037-2015 se encuentra en estado no concluido, en etapa ejecutoria, toda vez que mediante Resoluciones números 18 y 21 se dispuso se proceda el lanzamiento contra el demandado Bernardino Alejandro Arbaiza Gamarra y todos los que se encuentren ocupando el inmueble, autorizándose el descerraje en caso sea necesario.

**11.** Que, a efectos de continuar con la evaluación del presente expediente y a fin de determinar la condición jurídica de “el predio”, esta Subdirección solicitó información a diversas entidades tal como se detalla continuación:

- Mediante Oficio N° 01273-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2023, notificado el 17 de marzo de 2023, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Lince, se sirva a remitir los documentos relacionados a “el predio” que permitan determinar el destino o finalidad por la cual fue otorgado “el predio” a El Estado. Es así, que mediante Informe Técnico N° 069-2023-MDL/DGU/SOPPUC/LLP presentado el 21 de abril de 2023 (S.I. N° 09790-2023), la citada Municipalidad, señala que realizada la búsqueda de información en el Sistema Informático Catastral -SISCAT, se observa que el predio en solicitud se encuentra en el Sector Catastral 01, Manzana Catastral 067, Lote Catastral 014, con frente al Jr. Brigadier Mateo Pumacahua N° 2431- Lince, precisando que la nomenclatura vial indicada es según lo dispuesto en la Ordenanza N° 236-MDL, publicada en El Peruano el 07 de mayo del 2009; y además adjuntan copia de una Ficha Catastral Única emitida por la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Lince. Cabe indicar que el pedido de información fue puesto en conocimiento de “el administrado” mediante Oficio N° 1432-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo del 2023.

- Mediante Oficios N° 02675-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2023, notificado el 16 de junio de 2023, se solicitó al Jefe del Archivo General de la Nación, se sirva remitir copia de la Resolución Suprema N° 77 del 22 de mayo de 1950 expedida por el Ministerio de Fomento. Al respecto, mediante escrito s/n presentado el 19 de junio de 2023 (S.I. N° 15762-2023), la Dirección del Archivo Histórico del Archivo General de la Nación, remite el Informe N.º 000309-2023-AGN/DAH-APTA del 16 de junio de 2023, a través del cual informa que no es posible atender lo solicitado por no encontrarse en custodia de la Dirección de Archivo Histórico y además sugiere trasladar la consulta al archivo central del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, puesto que tienen en custodia documentación del Ministerio de Fomento.
- Mediante Oficio N° 02676-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2023, notificado el 20 de junio de 2023, se solicitó al responsable del Acceso a la Información del Diario Oficial El Peruano, se sirva remitir copia de la Resolución Suprema N° 77 del 22 de mayo de 1950 expedida por el Ministerio de Fomento; no obstante, la información requerida no fue remitida en su oportunidad, razón por la cual en aplicación al artículo 98<sup>01</sup> de “el Reglamento” corresponde resolver y continuar el presente procedimiento con la información con la que se cuenta en el expediente.
- Mediante Oficio N° 02677-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2023, notificado el 16 de junio de 2023, se solicitó al Jefe del Departamento de Gestión Documental del Congreso de la República, se sirva remitir copia de la Resolución Suprema N° 77 del 22 de mayo de 1950 expedida por el Ministerio de Fomento; no obstante, la información requerida no fue remitida en su oportunidad, razón por la cual corresponde resolver y continuar el presente procedimiento con la información con la que se cuenta en el expediente, en aplicación a la normativa citada en el ítem precedente.
- Mediante Oficio N° 02767-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2023, notificado el 23 de junio de 2023, se solicitó a la Dirección de la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documental del Ministerio de Transporte y Comunicaciones, se sirva a remitir copia de la Resolución Suprema N° 77 del 22 de mayo de 1950 expedida por el Ministerio de Fomento. Al respecto, mediante Oficio N° 1529-2023-MTC/04.02 presentado el 18 de julio de 2023 (S.I. N° 18779-2023), el referido Ministerio, remitió una copia de la Resolución Suprema N° 77 del 22 de mayo de 1950, en el cual, se indica que el área de 5 227,37 m<sup>2</sup> (área correspondiente al predio matriz) se encuentra destinado para la construcción de un mercado.

**12.** Que, habiéndose obtenido la información antes señalada, así como de la revisión de la partida registral N° P02197610 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, se advierte que en mérito a la Resolución de Gerencia de Titulación se independizó la partida matriz en las siguientes áreas:

- 46.43 m<sup>2</sup>, lote 17 A, manzana 20-I, Urbanización Lobatón, a favor del Estado (“el predio”)
- 863.63 m<sup>2</sup>, lote 17B, manzana 20-I, Urbanización Lobatón, destinado a comercio
- 271.61 m<sup>2</sup>, lote 17C, manzana 20-I, Urbanización Lobatón a favor del Estado
- 3 743.00 m<sup>2</sup>, lote D, manzana 20-I, Urbanización Lobatón, destinado a comercio

**13.** Que, por lo antes expuesto y de la evaluación integral de los antecedentes registrales de “el predio”, se ha determinado que constituye un aporte reglamentario el cual de conformidad con el numeral 3.3, inciso 2 del artículo 3° de “el Reglamento”, tiene el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, siendo que, sobre ellos el Estado ejerce su potestad administrativa y reglamentaria y tutela conforme a Ley.

**14.** Que, en razón a lo expuesto, es pertinente mencionar que para realizar la venta directa de un bien de dominio público como en el caso concreto – resulta necesario que haya perdido la naturaleza o condición para ser destinado a la prestación de uso o servicio público, debiendo para ello “el administrado” cumplir

**<sup>1</sup> Artículo 98.- Suspensión de plazos para la aprobación de actos de administración y disposición**

Los plazos de los procedimientos para la aprobación de actos de administración o disposición se suspenden cuando se requiera información o documentación a otras entidades. En caso de vencimiento del plazo otorgado a la entidad para la remisión de información o documentación sin que haya cumplido con lo solicitado, la entidad solicitante puede continuar con el procedimiento y resolver con la información con la que cuenta, siempre que no perjudique derechos de terceros.

con acreditar la causal de venta directa invocada, de conformidad con los artículos 100<sup>o2</sup> y 221<sup>o3</sup> de “el Reglamento”.

**15.** Que, en ese contexto, esta Subdirección procedió con la evaluación formal de los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, advirtiendo lo siguiente:

- a) La copia del recibo de Sedapal (suministro N° 2574338) y la constancia de pago emitida por Interbank correspondientes al período julio de 2022, copia del recibo de Luz del Sur (suministro N° 0910962) y la constancia de pago emitida por Interbank correspondientes a julio de 2022, copia del Oficio N° 6227-2011/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de junio de 2011, copia del Oficio N° 110-2013/SBN-DGPE de fecha 28 de junio de 2013 y copia de la factura 288 de fecha 29 de setiembre de 2020. Al respecto, de la revisión de estos documentos se advierte que no cumplen con la formalidad descrita en el numeral 223.2 del artículo 223° de “el Reglamento” para acreditar la posesión de “el predio” y además han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.
- b) La copia simple del Certificado de Seguridad en Defensa Civil emitido por la Municipalidad de Lince el 04 de enero de 2010, mediante este documento solo se acredita que “el predio” objeto de inspección cumple con las condiciones de seguridad en defensa civil vigente hasta el 04 de enero del 2012 pero no acredita formalmente la posesión de “el predio”.
- c) La copia de la Resolución N° 012-2009/SBN-GO-JAD de fecha 04 de febrero de 2009, el referido documento resuelve aprobar el contrato de arrendamiento a favor de Bernardino Alejandro Arbaiza Gamarra, persona distinta a “el administrado” y además el documento no acredita la antigüedad de la posesión, por lo que formalmente no cumple con lo estipulado en el inciso 3) del numeral 6.2 de “la Directiva N° DIR-00002- 2022/SBN”.
- d) La copia simple de la Resolución Gerencial N° 260-2020-MDL-GAT de fecha 16 de diciembre de 2020 emitida por la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Lurín, el referido documento no cumple con la formalidad descrita en el numeral 223.2 del artículo 223° de “el Reglamento” para acreditar la posesión de “el predio” y además ha sido emitido con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.
- e) Copia simple del Contrato de arrendamiento de inmueble celebrado entre la Municipalidad de Lince y el sr. Bernardino Alejandro Arbaiza Gamarra el 05 de abril de 2005, el referido contrato

**2 Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales**

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.
2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
  - a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
  - b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
  - c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

**3 Artículo 221.- Procedimiento de aprobación de compraventa directa**

221.1 Por excepción, se puede efectuar la compraventa directa de predios de dominio privado estatal a favor de particulares (personas naturales o jurídicas), siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el Reglamento.

221.2 El procedimiento para la compraventa directa es el previsto para los actos de disposición, en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además las reglas particulares de este Subcapítulo.

221.3 La solicitud es presentada ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, y es aprobada por resolución sustentada en el respectivo informe técnico legal y previa opinión técnica de la SBN.

221.4 Las solicitudes que no califiquen en alguna de las causales de venta directa se tramitan de oficio a través de la subasta pública.

se celebra con una persona distinta a “el administrado” y además no cumple con lo estipulado en el inciso 3) del numeral 6.2 de “la Directiva N° DIR-00002- 2022/SBN”.

**16.** Que, en ese sentido, y atención a lo expuesto esta Subdirección emitió el Oficio N° 04635-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2023 (en adelante “el Oficio 1”), en el cual se le informó a “el administrado” que su solicitud de venta directa había sido observada en los términos que a continuación se indica:

- i) Indicar la causal en la que se enmarca su petición de compraventa directa, debiendo considerar que como manifiesta encontrarse en “el predio”, las causales 3) y 4) tienen como presupuesto en común la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010.
- ii) Presentar la Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 100° de “el Reglamento”.
- iii) Presentar nuevo medio probatorio de posesión que corresponda a “el predio” y que sustente el cumplimiento de la causal que invoca, de acuerdo a lo establecido en el artículo 223.2° de “el Reglamento”, que enumera taxativamente que documentos debe adjuntar cualquier administrado que alegue encontrarse en alguna de las causales de venta directa (en el presente caso causal 3 y 4), y numeral 6.2 de la “Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” (en lo que corresponda).

Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 1”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, en virtud del artículo 189.2° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del referido T.U.O. de la Ley N° 27444.

**17.** Que, es preciso señalar que “el Oficio 1”, fue dirigido a la dirección consignada en la solicitud de “el administrado”, siendo devuelto conforme se indica en el acta de constancia, en la que se indicó: “desconocido, indicó el dueño de casa”. Por tal motivo, mediante Oficio N° 04803-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2023 (en adelante “Oficio 2”) que contiene las mismas observaciones, se envió a la dirección de correo electrónico: [\[vaj59@hotmail.com\]](mailto:vaj59@hotmail.com) consignada por “el administrado” en su solicitud descrita en tercer considerando de la presente Resolución.

**18.** Que, “el Oficio 2” fue notificado el 15 de noviembre del 2023 en la dirección del correo electrónico indicado en el considerando precedente, en el cual “el administrado” indica que: “*Por el momento no estamos en disposición de realizar el tema, por razones económicas*”; razón por la cual se tiene por notificado válidamente, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.1.2 del artículo 20°<sup>4</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Por lo que, 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 **30 de noviembre del 2023**.

**19.** Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema Integrado Documentario - SID aplicativos que obran en esta Superintendencia, se advierte que “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 2” 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 procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 01128-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 1370-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre del 2023.

## **SE RESUELVE:**

### **<sup>4</sup> Artículo 20. Modalidades de notificación**

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

(...)

20.1.2. Mediante telegrama, correo certificado, telefax; o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado expresamente por el administrado.

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **DAVID GIL MARQUEZ ARBAIZA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.-**

P.O.I. 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**