

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0039-2024/SBN-DGPE**

San Isidro, 6 de mayo de 2024

**VISTO:**

El Expediente 1434-2023/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por los administrados **TOMAS HUAMANI VARGAS** y **DIONICIA SUNI AYLLONE DE HUAMANI**, contra del silencio administrativo negativo que se habría producido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, que desestima su solicitud de venta directa de un área de 2 500 m<sup>2</sup> ubicado en la Zona Cerro Colorado, distrito Pucusana, provincia y región de Lima (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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 acuerdo a lo dispuesto en los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”;

3. Que, el literal r) del artículo 42° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), ejercer las funciones que le correspondan por norma expresa, entre otros aspectos. En ese sentido, le corresponde evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de nulidad de oficio presentadas por los administrados respecto a los actos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, a través del Memorándum 04821-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2023, “la SDDI” remitió el escrito que contiene recurso de apelación presentado mediante la S.I. 35270-2023 por Tomas Huamani Vargas y Dionicia Suni Ayllone de Huamani, (en adelante “los administrados”), y el Expediente 1434-2023/SBNSDDI, para que sean resueltos por parte de “la DGPE”;

5. Que, mediante el escrito presentado el 13 de febrero de 2024 (S.I. 03802-2024), “los administrados” señalan que, habiendo transcurrido el plazo para que esta Superintendencia se pronuncie frente al recurso de apelación interpuesta en contra de la denegatoria tácita de su solicitud, indica acogerse al silencio administrativo negativo y de esta manera dar por agotada la vía administrativa;

#### **De la calificación formal del recurso de apelación**

6. Que, mediante escrito presentado el 19 de diciembre de 2023 (S.I. 35270-2023) “los administrados” interponen recurso impugnatorio de apelación en contra del silencio administrativo negativo producido por la denegatoria tácita que desestima su solicitud sin haber merituado el plazo de treinta (30) días hábiles que señala la ley, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

6.1. “Los administrados” adquirieron la posesión del inmueble el 11 de mayo de 2009 de sus anteriores poseedores; sin embargo, el 30 de mayo de 2014 formalizan la adquisición mediante la celebración de una compraventa, cuya nomenclatura actual es avenida Las Casuarinas manzana W1 lote 17 Zona Asociación de Propietarios y Poseedores de terreno de Cerro Colorado (antes denominado manzana B lote 17 de la Zona Cerro Colorado), ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, con área de 2 500,00 m<sup>2</sup>, en el cual construyeron su vivienda;

6.2. Ejercen posesión directa sobre el inmueble requerido, realizaron nivelación y afirmación del terreno, construyeron su vivienda y cerco perimétrico; actualmente usan como taller de reparaciones como medio de trabajo;

6.3 Su posesión radica desde antes de entrar en vigencia la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad; por lo que, refieren cumplir con los requisitos exigidos por la norma, lo que es suficiente para ser beneficiados por la venta directa del predio que ocupan desde 2009 en forma pública, continua, directa y de buena fe; y en consecuencia, señalan que les asiste el derecho de adquirir el inmueble y pagar

el precio establecido en tasación y no están impedidos de contratar con el Estado.

7. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “los administrados”; una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen el silencio administrativo negativo. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

7.1 Que, el inciso 1 del artículo 197° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup>, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, o el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199° (...). Por lo que, de la norma en referencia se colige que, el silencio administrativo negativo genera la conclusión de un procedimiento administrativo;

7.2 El numeral 199.3 del artículo 199° del “TUO de la LPAG” indica que el silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes. Asimismo, el inciso 5 de referido artículo dispone que el silencio administrativo negativo no inicia el cómputo de plazos ni términos para su impugnación;

7.3 Que el silencio administrativo negativo alegado, se habría producido respecto al escrito s/n presentado el 3 de noviembre de 2021 (S.I. 30218-2023), presentado por “los administrados”, que contiene su solicitud de venta directa al amparo del inciso 4 del artículo 222° de “el Reglamento”;

8. Que, revisado el Expediente 1434-2023/SBNSDDI que contiene el procedimiento administrativo iniciado por “los administrados”, no se advierte la existencia de vicio que genere la nulidad de los actuados, por lo cual, se procederá con evaluación de los argumentos esgrimidos por “los administrados”, debiendo considerarse en primer lugar, dilucidar si se generó silencio administrativo negativo, es decir, el aspecto formal del recurso, para luego de verificarse su existencia, determinar si corresponde proceder al análisis de las cuestiones de fondo relacionadas al cumplimiento de la causa para la compraventa directa alegada;

### ***Determinación de la cuestión de fondo***

¿El presente procedimiento está sujeto a silencio administrativo negativo al amparo del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General?

<sup>3</sup> TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019- JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

\*Artículo 197.- Fin del procedimiento 197.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable. 197.2 También pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo. (Texto según el artículo 186 de la Ley N° 27444)

## **Descripción de los hechos**

9. Que, mediante escrito s/n presentado el 3 de noviembre de 2023 (S.I. 30218-2023), “los administrados” solicitan la venta directa bajo causal contemplada en el inciso 4 del artículo 22 de “el Reglamento” respecto del predio con un área de 2 500,00 m<sup>2</sup> ubicado en la avenida Las Casuarinas manzana W1 Lote 17 Zona Asociación de Propietarios y Poseedores de Terreno de Cerro Colorado, antes denominado Manzana B Lote 147 de la Cerro Colorado, distrito de Pucasana, provincia y departamento de Lima, el cual corre inscrito en el área de mayor extensión inscrita en la partida 12332112 de la Oficina Registral de Lima. Para tal efecto, la “SDDI” generó el Expediente 1434-2032/SBNSDDI a fin de evaluar la referida solicitud;

10. Que, “los administrados” a través de la S.I. 35270-2023, indican que no medió una respuesta expresa de “la SDDI” en el plazo de treinta (30) días hábiles que la “TUO de LGPA” impone, por lo que se configuró el silencio administrativo negativo a su solicitud de compraventa directa bajo el numeral 3 del artículo 22° de “el Reglamento”; por lo tanto, interpone recurso de apelación a fin de que sea el superior jerárquico le dé el trámite correspondiente. Posteriormente “los administrados”, mediante la S.I. 03802-2024, señalan acogerse al silencio administrativo negativo y de esta manera agotarse la vía administrativa, toda vez que su recurso de apelación no ha sido resuelto dentro del plazo;

## **Análisis del silencio administrativo negativo**

11. Que, respecto del plazo máximo del procedimiento administrativo, debe considerarse el artículo 153° del TUO de la LPAG que dispone que no puede exceder treinta (30) días desde iniciado un procedimiento administrativo de evaluación previa hasta aquel en que se dicte la resolución respectiva, salvo que la ley establezca trámites cuyo cumplimiento requiera duración mayor;

12. Que, resulta conveniente mencionar que de conformidad al artículo 32° del “TUO de LGPA”, establece que todos los procedimientos administrativos, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican en: i) procedimientos de aprobación automática; y, ii) procedimientos de evaluación previa por la entidad, de modo que en caso de falta de pronunciamiento oportuno, está sujeto a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, siguiendo los criterios establecidos en el presente ordenamiento;

13. Que, en cuanto a la naturaleza del silencio administrativo, que este es considerado como “la sustitución de la expresión concreta del órgano administrado por la manifestación abstracta prevenida por la Ley, estableciendo una presunción en favor del administrado, en cuya virtud transcurrido un determinado plazo derivamos una manifestación de voluntad estatal con efectos jurídicos en determinado sentido (estimatorio o desestimatorio)”<sup>4</sup>. En otras palabras, ante el silencio o inactividad de la administración pública que excede el plazo legal previsto para determinado procedimiento, la aplicación de la figura del silencio administrativo supone el atribuir efectos jurídicos negativos o positivos a la falta de pronunciamiento de la administración;

---

<sup>4</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. “Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General”. Gaceta Jurídica. Décimo Cuarta Edición. Enero. 2014

14. Que, ahora bien el silencio administrativo negativo se encuentra regulada en el artículo 38° del “TUO de la LPAG”, el cual como consecuencia del paso del tiempo y ante la inacción de la administración habilita al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes, al transcurrir más de 30 días de iniciado un procedimiento administrativo de evaluación previa;

15. Que, adicionalmente, se precisa que el numeral 38.1 del artículo 38°<sup>5</sup> del “T.U.O de la LPAG”, establece que excepcionalmente, el silencio negativo es aplicable en casos donde la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida en los siguientes bienes jurídicos: la salud, el medio ambiente, los recursos naturales, la seguridad nacional ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como aquellos procedimientos de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que generen obligación de dar o hacer del Estado y autorizaciones para operar casinos de juego y máquinas tragamonedas y que en forma excepcional, se establece el silencio negativo en la norma de creación o modificación del procedimiento, quedando facultadas las entidades a calificar de modo distinto los procedimientos administrativos;

16. Que, el **Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA de la SBN**, aprobado mediante el Decreto Supremo 021-2012-VIVIENDA, modificado con la Resolución Ministerial 283-2017-VIVIENDA y Decreto Supremo 011-2020-VIVIENDA (en adelante el “TUPA de la SBN”), **se ha verificado que no contempla el procedimiento de venta directa de predios estatales de dominio privado;**

17. Que, resulta pertinente mencionar que el Memorándum 00128-2024/SBN-DNR de 26 de abril de 2024, la Dirección de Normas y Registro complementa la opinión de la Subdirección de Normas y Capacitación contenida en el Memorándum 00272-2024/SBN-DNR-SDNC de 26 de abril de 2024, respecto de la aplicación del silencio administrativo (positivo y negativo) a los procedimientos regulados en “el Reglamento”; en tal sentido, señala lo siguiente:

(...)

- a. *En ese orden de ideas, en la medida que la SBN es una entidad de la Administración Pública, **le corresponde aplicar el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en forma supletoria, en aquellos aspectos de índole administrativo que se efectúen como parte de los trámites y procedimientos regulados en el SNBE.***
- b. *Sin perjuicio de lo antes expuesto, conforme se precisa en la página 3 de la Exposición de Motivos del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, en atención a lo indicado por la Secretaría Técnica de la Comisión Multisectorial de*

---

<sup>5</sup> Artículo 38.- Procedimientos de evaluación previa con silencio negativo.

38.1 Excepcionalmente, el silencio negativo es aplicable en aquellos casos en los que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida en los siguientes bienes jurídicos: la salud, el medio ambiente, los recursos naturales, la seguridad ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como en aquellos procedimientos de promoción de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que generen obligación de dar o hacer del Estado y autorizaciones para operar casinos de juego y máquinas tragamonedas. La calificación excepcional del silencio negativo se produce en la norma de creación o modificación del procedimiento administrativo, debiendo sustentar técnica y legalmente su calificación en la exposición de motivos, en la que debe precisarse la afectación en el interés público y la incidencia en alguno de los bienes jurídicos previstos en el párrafo anterior.

Por Decreto Supremo, refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, se puede ampliar las materias en las que, por afectar significativamente el interés público, corresponde la aplicación de silencio administrativo negativo. (Texto modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1452)”

*Calidad Regulatoria de la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM), a través del Informe 005-2019-CCR-ST, citado en el Decreto Supremo 117-2019-PCM, los procedimientos regulados por la SBN se encuentran dentro de los supuestos de excepción contemplados en el artículo 18 del Reglamento para la aplicación del Análisis de Calidad Regulatoria de procedimientos administrativos establecido en el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1310, por lo cual se colige que **dichos procedimientos no constituyen propiamente “procedimientos administrativos”, razón por la cual no corresponden ser evaluados conforme a las normas de Análisis de Calidad Regulatoria (ACR), ni requieren ser compendiados y sistematizados en un Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), y, en sentido estricto, tampoco le resultarían de aplicación las reglas del silencio administrativo.”(el resaltado es nuestro)***

18. Que, ahora bien, respecto del marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo dispuesto en el artículo 189° de “el Reglamento”, señala que las solicitudes presentadas por los administrados con el fin de que la entidad competente emita un acto de disposición de un predio estatal a su favor, primero está sujeto a una evaluación formal, la cual consiste en que verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en “el Reglamento” y “la Directiva”; de modo que, de encontrarse observaciones sin ser subsanadas dentro del plazo otorgado, la entidad declara inadmisibles sus solicitudes. Culminada dicha calificación, la entidad procederá con la calificación sustantiva de la solicitud, conforme establecido en el artículo 190°, verificándose de este modo el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Resultado de dicha calificación, se emite un informe el cual incluye la inspección realizada en el predio solicitado; sin embargo, de no cumplir con las condiciones establecidas, se emitirá resolución declarando improcedente la solicitud y conclusión del procedimiento;

19. Que, dentro de dicho contexto, debe citarse que constituyen garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales, lo dispuesto en los literales a) y d), artículo 7° del “TUO de la Ley”<sup>6</sup>, que establece la primacía de las disposiciones de la Ley 29151, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse y que por consecuencia, todo acto de disposición de dominio a favor de particulares de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación;

20. Que, ahora bien, el procedimiento de compraventa directa involucra un acto de disposición excepcional de un predio, siempre que sea de dominio privado del Estado, según lo dispuesto en el numeral 218.1 del artículo 218° de “el Reglamento”. Aunado a ello, el numeral 5.8 de “la Directiva” dispone que un predio estatal solamente puede ser objeto de una solicitud de venta directa cuando se encuentre inscrito en el Registro de Predios, a favor del Estado o de la Entidad competente. Asimismo, el inciso 3, numeral 6.37 de “la Directiva”

<sup>6</sup> **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.

(...).

d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación”.

<sup>7</sup> **6.3 Etapas del procedimiento**

establece las etapas del procedimiento de venta directa de predios estatales, entre las cuales, existe la etapa de verificación de la libre disponibilidad del predio. En ese sentido, se advierte, que “el predio” para ser objeto de venta directa, previamente al cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 222.3 del artículo 222° de “el Reglamento”, **deberá demostrar que se encuentra inscrito a favor del Estado o de la entidad competente y tener la calidad de libre disponibilidad**, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 191.1 del artículo 191° de “el Reglamento”;

21. Que, de lo expuesto, si bien el procedimiento de venta directa por causal de posesión consolidada, establecido en el numeral 3 del artículo 222° de “el Reglamento” requiere la evaluación formal de la solicitud (artículo 189° de “el Reglamento”) y la calificación sustantiva (artículo 190° de “el Reglamento”), lo cierto es que, **el presente procedimiento no se encuentra sujeto al silencio administrativo negativo al amparo del “TUO de LPAG**, toda vez que no se encuentra regulado en el “TUPA de la SBN” y no se encuentra inmerso dentro de las causales establecidas en el numeral 38.1 del artículo 38 del “TUO de LPAG”;

22. Que, adicionalmente, la “SDDI” al no haber realizado la evaluación formal y la calificación sustantiva de la solicitud de “los administrados”, y en consecuencia, no se ha determinado si el predio solicitado es de titularidad del Estado y de libre disponibilidad, así como el cumplimiento de los requisitos establecido en “el Reglamento”; por lo que, la “SDDI” deberá evaluar la solicitud de compraventa directa conforme al marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

23. Que, en ese orden de ideas, la solicitud de venta directa por causal de posesión consolidada requiere ser evaluada dentro de procedimiento y requisitos establecidos en “el Reglamento” a fin de identificar si el predio solicitado es de propiedad estatal, así como su libre disponibilidad; por lo que, esta instancia no es competente para verificar el cumplimiento de los requisitos para el acto de disposición a su favor. En tal sentido, resulta infundado pronunciarse acerca de los argumentos de “los administrados” descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

24. Que, por lo expuesto se ha acreditado que no resulta aplicable el silencio administrativo negativo al presente procedimiento, por lo que debe **declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto por “los administrados”** contra la denegatoria tácita de su solicitud de venta directa de “el predio”. Asimismo, es pertinente mencionar que, toda vez que no ha configurado el silencio administrativo negativo, de acuerdo a los fundamentos expuestos, no se ha configurado el agotamiento de la vía administrativa según literal a) del numeral 228.2 del artículo 228° del “TUO de LGPA”<sup>8</sup>, correspondiendo a la “SDDI” evaluar la solicitud de compraventa directa por causal conforme al marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

---

1. Evaluación formal de la solicitud 2. Inspección del predio 3. Verificación de la libre disponibilidad del predio 4. Calificación sustantiva de la solicitud 5. Conformidad del titular de la entidad 6. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud 7. Saneamiento 8. Tasación 9. Publicidad del procedimiento 10. Mejora del precio 11. Informe Técnico Legal 12. Opinión técnica del Ente Rector 13. Resolución 14. Pago del precio 15. Contrato 16. Entrega del predio 17. Baja del predio ante la municipalidad 18. Liquidación y distribución de ingresos 19. Actualización del SINABIP y archivo del expediente”.

<sup>8</sup> Artículo 228.- Agotamiento de la vía administrativa del

228.2 Son actos que agotan la vía administrativa:

a) El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa o cuando se produzca silencio administrativo negativo, salvo que el interesado opte por interponer recurso de reconsideración, en cuyo caso la resolución que se expida o el silencio administrativo producido con motivo de dicho recurso impugnativo agota la vía administrativa; o (...)

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** - Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por **TOMAS HUAMANI VARGAS Y DIONICIA SUNI AYLLONE DE HUAMANI**, contra silencio administrativo negativo, por los motivos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO 2°.** – Corresponde que la **SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO** realice la evaluación de la solicitud de compraventa directa presentada por **TOMAS HUAMANI VARGAS Y DIONICIA SUNI AYLLONE DE HUAMANI**, dentro del plazo establecido por ley y de acuerdo a las disposiciones normativas.

**ARTÍCULO 3°.** – **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución 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**

**Firmado por**  
**Oswaldo Rojas Alvarado**  
**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

## **INFORME N° 00201-2024/SBN-DGPE**

**A** : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

**DE** : **ANGELA BOLAÑOS MADUEÑO**  
Especialista Legal

**ASUNTO** : Recurso de apelación en contra del silencio administrativo negativo

**REFERENCIA** : a) Solicitud de Ingreso 35270-2023  
b) Solicitud de Ingreso 03802-2024  
c) Memorándum 04821-2023/SBN-DGPE-SDDI  
d) Expediente 1434-2023/SBNSDDI

**FECHA** : San Isidro, 6 de mayo de 2024

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, relacionados al recurso de apelación presentada por los administrados **TOMAS HUAMANI VARGAS Y DIONICIA SUNI AYLLONE DE HUAMANI**, contra del silencio administrativo negativo que se habría producido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, que desestima su solicitud de venta directa de un área de 2 500 m<sup>2</sup> ubicado en la Zona Cerro Colorado, distrito Pucusana, provincia y región de Lima (en adelante, “el predio”).

### **I. ANTECEDENTES**

- 1.1.** La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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.
- 1.2.** De acuerdo con lo previsto por los artículos 51º y 52º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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.
- 1.3.** Corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”.

---

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias



- 1.4.** A través del Memorándum 04821-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2023, “la SDDI” remitió el escrito que contiene recurso de apelación presentado mediante la S.I. 35270-2023 por Tomas Huamani Vargas y Dionicia Suni Ayllone de Huamani, (en adelante “los administrados”), y el Expediente 1434-2023/SBNSDDI, para que sean resueltos por parte de “la DGPE”.
- 1.5.** Mediante el escrito presentado el 13 de febrero de 2024 (S.I. 03802-2024), “los administrados” señalan que, habiendo transcurrido el plazo para que esta Superintendencia se pronuncie frente al recurso de apelación interpuesta en contra de la denegatoria tácita de su solicitud, indica acogerse al silencio administrativo negativo y de esta manera dar por agotada la vía administrativa.

## **II. ANÁLISIS**

### **De la calificación formal del recurso de apelación**

**2.1.** Mediante escrito presentado el 19 de diciembre de 2023 (S.I. 35270-2023) “los administrados” interponen recurso impugnatorio de apelación en contra del silencio administrativo negativo producido por la denegatoria tácita que desestima su solicitud sin haber meritado el plazo de treinta (30) días hábiles que señala la ley, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

2.1.1. “Los administrados” adquirieron la posesión del inmueble el 11 de mayo de 2009 de sus anteriores poseedores; sin embargo, el 30 de mayo de 2014 formalizan la adquisición mediante la celebración de una compraventa, cuya nomenclatura actual es avenida Las Casuarinas manzana W1 lote 17 Zona Asociación de Propietarios y Poseedores de terreno de Cerro Colorado (antes denominado manzana B lote 17 de la Zona Cerro Colorado), ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, con área de 2 500,00 m<sup>2</sup>, en el cual construyeron su vivienda.

2.1.2. Ejercen posesión directa sobre el inmueble requerido, realizaron nivelación y afirmación del terreno, construyeron su vivienda y cerco perimétrico; actualmente usan como taller de reparaciones como medio de trabajo.

2.1.3. Su posesión radica desde antes de entrar en vigencia la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad; por lo que, refieren cumplir con los requisitos exigidos por la norma, lo que es suficiente para ser beneficiados por la venta directa del predio que ocupan desde 2009 en forma pública, continua, directa y de buena fe; y en consecuencia, señalan que les asiste el derecho de adquirir el inmueble y pagar el precio establecido en tasación y no están impedidos de contratar con el Estado.

**2.2.** Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “los administrados”; una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen el silencio administrativo negativo. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

2.2.1. El inciso 1 del artículo 197° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup>, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS

<sup>3</sup> TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019- JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.



(en adelante “TUO de la LPAG”), establece que pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, o el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199º(...). Por lo que, de la norma en referencia se colige que, el silencio administrativo negativo genera la conclusión de un procedimiento administrativo.

2.2.2. El numeral 199.3 del artículo 199º del “TUO de la LPAG” indica que el silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes. Asimismo, el inciso 5 de referido artículo dispone que el silencio administrativo negativo no inicia el cómputo de plazos ni términos para su impugnación.

2.2.3. Que el silencio administrativo negativo alegado, se habría producido respecto al escrito s/n presentado el 3 de noviembre de 2021 (S.I. 30218-2023), presentado por “los administrados”, que contiene su solicitud de venta directa al amparo del inciso 4 del artículo 222º de “el Reglamento”.

2.3. Revisado el Expediente 1434-2023/SBNSDDI que contiene el procedimiento administrativo iniciado por “los administrados”, no se advierte la existencia de vicio que genere la nulidad de los actuados, por lo cual, se procederá con evaluación de los argumentos esgrimidos por “los administrados”, debiendo considerarse en primer lugar, dilucidar si se generó silencio administrativo negativo, es decir, el aspecto formal del recurso, para luego de verificarse su existencia, determinar si corresponde proceder al análisis de las cuestiones de fondo relacionadas al cumplimiento de la causa para la compraventa directa alegada;

## Determinación de la cuestión de fondo

¿El presente procedimiento está sujeto a silencio administrativo negativo al amparo del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General?

### Descripción de los hechos

2.4. Que, mediante escrito s/n presentado el 3 de noviembre de 2023 (S.I. 30218-2023), “los administrados” solicitan la venta directa bajo causal contemplada en el inciso 4 del artículo 22 de “el Reglamento” respecto del predio con un área de 2 500,00 m<sup>2</sup> ubicado en la avenida Las Casuarinas manzana W1 Lote 17 Zona Asociación de Propietarios y Poseedores de Terreno de Cerro Colorado, antes denominado Manzana B Lote 147 de la Cerro Colorado, distrito de Pucasana, provincia y departamento de Lima, el cual corre inscrito en el área de mayor extensión inscrita en la partida 12332112 de la Oficina Registral de Lima. Para tal efecto, la “SDDI” generó el Expediente 1434-2032/SBNSDDI a fin de evaluar la referida solicitud;

2.5. Que, “los administrados” a través de la S.I. 35270-2023, indican que no medió una respuesta expresa de “la SDDI” en el plazo de treinta (30) días hábiles que la “TUO de LGPA” impone, por lo que se configuró el silencio administrativo negativo a su solicitud de compraventa directa bajo el numeral 3 del artículo 222º de “el Reglamento”; por lo tanto, interpone recurso de apelación a fin de que sea el superior jerárquico le dé el trámite correspondiente. Posteriormente “los administrados”, mediante la S.I. 03802-2024, señalan acogerse al silencio administrativo negativo y de esta manera agotarse la vía administrativa, toda vez que su recurso de apelación no ha sido resuelto dentro del plazo;

\*Artículo 197.- Fin del procedimiento 197.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable. 197.2 También pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo. (Texto según el artículo 186 de la Ley N° 27444)



## **Análisis del silencio administrativo negativo**

- 2.6.**Respecto del plazo máximo del procedimiento administrativo , debe considerarse el artículo 153° del TUO de la LPAG que dispone que no puede exceder treinta (30) días desde iniciado un procedimiento administrativo de evaluación previa hasta aquel en que se dicte la resolución respectiva, salvo que la ley establezca trámites cuyo cumplimiento requiera duración mayor.
- 2.7.**Resulta conveniente mencionar que de conformidad al artículo 32° del “TUO de LGPA”, establece que todos los procedimientos administrativos, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican en: i) procedimientos de aprobación automática; y, ii) procedimientos de evaluación previa por la entidad, de modo que en caso de falta de pronunciamiento oportuno, está sujeto a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, siguiendo los criterios establecidos en el presente ordenamiento.
- 2.8.**En cuanto a la naturaleza del silencio administrativo, que este es considerado como “la sustitución de la expresión concreta del órgano administrado por la manifestación abstracta prevenida por la Ley, estableciendo una presunción en favor del administrado, en cuya virtud transcurrido un determinado plazo derivamos una manifestación de voluntad estatal con efectos jurídicos en determinado sentido (estimatorio o desestimatorio)”<sup>4</sup>. En otras palabras, ante el silencio o inactividad de la administración pública que excede el plazo legal previsto para determinado procedimiento, la aplicación de la figura del silencio administrativo supone el atribuir efectos jurídicos negativos o positivos a la falta de pronunciamiento de la administración.
- 2.9.**Ahora bien el silencio administrativo negativo se encuentra regulada en el artículo 38° del “TUO de la LPAG”, el cual como consecuencia del paso del tiempo y ante la inacción de la administración habilita al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes, al transcurrir más de 30 días de iniciado un procedimiento administrativo de evaluación previa.
- 2.10.**Adicionalmente, se precisa que el numeral 38.1 del artículo 38°<sup>5</sup> del “T.U.O de la LPAG”, establece que excepcionalmente, el silencio negativo es aplicable en casos donde la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida en los siguientes bienes jurídicos: la salud, el medio ambiente, los recursos naturales, la seguridad nacional ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como aquellos procedimientos de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que generen obligación de dar o hacer del Estado y autorizaciones para operar casinos de juego y máquinas tragamonedas y que en forma excepcional, se establece el silencio negativo en la norma de creación o modificación del procedimiento, quedando facultadas las entidades a calificar de modo distinto los procedimientos administrativos.

<sup>4</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. “Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General”. Gaceta Jurídica. Décimo Cuarta Edición. Enero. 2014

<sup>5</sup> “Artículo 38.- Procedimientos de evaluación previa con silencio negativo.

38.1 Excepcionalmente, el silencio negativo es aplicable en aquellos casos en los que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida en los siguientes bienes jurídicos: la salud, el medio ambiente, los recursos naturales, la seguridad ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio cultural de la nación, así como en aquellos procedimientos de promoción de inversión privada, procedimientos trilaterales, procedimientos de inscripción registral y en los que generen obligación de dar o hacer del Estado y autorizaciones para operar casinos de juego y máquinas tragamonedas. La calificación excepcional del silencio negativo se produce en la norma de creación o modificación del procedimiento administrativo, debiendo sustentar técnica y legalmente su calificación en la exposición de motivos, en la que debe precisarse la afectación en el interés público y la incidencia en alguno de los bienes jurídicos previstos en el párrafo anterior.

Por Decreto Supremo, refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, se puede ampliar las materias en las que, por afectar significativamente el interés público, corresponde la aplicación de silencio administrativo negativo. (Texto modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1452)”



**2.11. El Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA de la SBN**, aprobado mediante el Decreto Supremo 021-2012-VIVIENDA, modificado con la Resolución Ministerial 283-2017-VIVIENDA y Decreto Supremo 011-2020-VIVIENDA (en adelante el “TUPA de la SBN”), **se ha verificado que no contempla el procedimiento de venta directa de predios estatales de dominio privado.**

**2.12.** Resulta pertinente mencionar que el Memorándum 00128-2024/SBN-DNR de 26 de abril de 2024, la Dirección de Normas y Registro complementa la opinión de la Subdirección de Normas y Capacitación contenida en el Memorándum 00272-2024/SBN-DNR-SDNC de 26 de abril de 2024, respecto de la aplicación del silencio administrativo (positivo y negativo) a los procedimientos regulados en “el Reglamento”; en tal sentido, señala lo siguiente:

(...)

**2.13.** *En ese orden de ideas, en la medida que la SBN es una entidad de la Administración Pública, le corresponde aplicar el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en forma supletoria, en aquellos aspectos de índole administrativo que se efectúen como parte de los trámites y procedimientos regulados en el SNBE*

**2.14.** *Sin perjuicio de lo antes expuesto, conforme se precisa en la página 3 de la Exposición de Motivos del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 008-2021- VIVIENDA, en atención a lo indicado por la Secretaría Técnica de la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria de la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM), a través del Informe 005-2019-CCR-ST, citado en el Decreto Supremo 117-2019-PCM, los procedimientos regulados por la SBN se encuentran dentro de los supuestos de excepción contemplados en el artículo 18 del Reglamento para la aplicación del Análisis de Calidad Regulatoria de procedimientos administrativos establecido en el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1310, por lo cual se colige que dichos procedimientos no constituyen propiamente “procedimientos administrativos”, razón por la cual no corresponden ser evaluados conforme a las normas de Análisis de Calidad Regulatoria (ACR), ni requieren ser compendiados y sistematizados en un Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), y, en sentido estricto, tampoco le resultarían de aplicación las reglas del silencio administrativo.”(el resaltado es nuestro)*

**2.15.** Ahora bien, respecto del marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo dispuesto en el artículo 189° de “el Reglamento”, señala que las solicitudes presentadas por los administrados con el fin de que la entidad competente emita un acto de disposición de un predio estatal a su favor, primero está sujeto a una evaluación formal, la cual consiste en que verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en “el Reglamento” y “la Directiva”; de modo que, de encontrarse observaciones sin ser subsanadas dentro del plazo otorgado, la entidad declara inadmisibles sus solicitudes. Culminada dicha calificación, la entidad procederá con la calificación sustantiva de la solicitud, conforme establecido en el artículo 190°, verificándose de este modo el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Resultado de dicha calificación, se emite un informe el cual incluye la inspección realizada en el predio solicitado; sin embargo, de no cumplir con las condiciones establecidas, se emitirá resolución declarando improcedente la solicitud y conclusión del procedimiento.

**2.16.** Dentro de dicho contexto, debe citarse que constituyen garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales, lo dispuesto en los literales a) y d), artículo 7° del “TUO de la Ley”<sup>6</sup>, que

<sup>6</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.

(...).



establece la primacía de las disposiciones de la Ley 29151, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse y que por consecuencia, todo acto de disposición de dominio a favor de particulares de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación.

- 2.17. Ahora bien, el procedimiento de compraventa directa involucra un acto de disposición excepcional de un predio, siempre que sea de dominio privado del Estado, según lo dispuesto en el numeral 218.1 del artículo 218° de “el Reglamento”. Aunado a ello, el numeral 5.8 de “la Directiva” dispone que un predio estatal solamente puede ser objeto de una solicitud de venta directa cuando se encuentre inscrito en el Registro de Predios, a favor del Estado o de la Entidad competente. Asimismo, el inciso 3, numeral 6.37 de “la Directiva” establece las etapas del procedimiento de venta directa de predios estatales, entre las cuales, existe la etapa de verificación de la libre disponibilidad del predio. En ese sentido, se advierte, que “el predio” para ser objeto de venta directa, previamente al cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 222.3 del artículo 222° de “el Reglamento”, **deberá demostrar que se encuentra inscrito a favor del Estado o de la entidad competente y tener la calidad de libre disponibilidad**, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 191.1 del artículo 191° de “el Reglamento”.
- 2.18. De lo expuesto, si bien el procedimiento de venta directa por causal de posesión consolidada, establecido en el numeral 3 del artículo 222° de “el Reglamento” requiere la evaluación formal de la solicitud (artículo 189° de “el Reglamento”) y la calificación sustantiva (artículo 190° de “el Reglamento”), lo cierto es que, **el presente procedimiento no se encuentra sujeto al silencio administrativo negativo al amparo del “TUO de LPAG**, toda vez que no se encuentra regulado en el “TUPA de la SBN” y no se encuentra inmerso dentro de las causales establecidas en el numeral 38.1 del artículo 38 del “TUO de LPAG”.
- 2.19. Adicionalmente, la “SDDI” al no haber realizado la evaluación formal y la calificación sustantiva de la solicitud de “los administrados”, y en consecuencia, no se ha determinado si el predio solicitado es de titularidad del Estado y de libre disponibilidad, así como el cumplimiento de los requisitos establecido en “el Reglamento”; por lo que, la “SDDI” deberá evaluar la solicitud de compraventa directa conforme al marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 2.20. En ese orden de ideas, la solicitud de venta directa por causal de posesión consolidada requiere ser evaluada dentro de procedimiento y requisitos establecidos en “el Reglamento” a fin de identificar si el predio solicitado es de propiedad estatal, así como su libre disponibilidad; por lo que, esta instancia no es competente para verificar el cumplimiento de los requisitos para el acto de disposición a su favor. En tal sentido, resulta inoficioso pronunciarse acerca de los argumentos de “los administrados” descritos en el subnumeral 2.1 del presente informe.

---

d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación”.

#### 7 6.3 Etapas del procedimiento

1. Evaluación formal de la solicitud 2. Inspección del predio 3. Verificación de la libre disponibilidad del predio 4. Calificación sustantiva de la solicitud 5. Conformidad del titular de la entidad 6. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud 7. Saneamiento 8. Tasación 9. Publicidad del procedimiento 10. Mejora del precio 11. Informe Técnico Legal 12. Opinión técnica del Ente Rector 13. Resolución 14. Pago del precio 15. Contrato 16. Entrega del predio 17. Baja del predio ante la municipalidad 18. Liquidación y distribución de ingresos 19. Actualización del SINABIP y archivo del expediente”.



BICENTENARIO  
PERÚ  
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:2935303C78



2.21. Por lo expuesto se ha acreditado que no resulta aplicable el silencio administrativo negativo al presente procedimiento, por lo que debe **declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto por “los administrados”** contra la denegatoria tácita de su solicitud de venta directa de “el predio”. Asimismo, es pertinente mencionar que, toda vez que no ha configurado el silencio administrativo negativo, de acuerdo a los fundamentos expuestos, no se ha configurado el agotamiento de la vía administrativa según literal a) del numeral 228.2 del artículo 228° del “TUO de LGPA”<sup>8</sup>, correspondiendo a la “SDDI” evaluar la solicitud de compraventa directa por causal conforme al marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

### **III. CONCLUSIONES:**

- 3.1. Corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por **TOMAS HUAMANI VARGAS Y DIONICIA SUNI AYLLONE DE HUAMANI**, contra silencio administrativo negativo, por los motivos expuestos en el presente informe.
- 3.2. Corresponde que la **SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO** realice la evaluación de la solicitud de compraventa directa presentada por **TOMAS HUAMANI VARGAS Y DIONICIA SUNI AYLLONE DE HUAMANI**, dentro del plazo establecido por ley y de acuerdo a las disposiciones normativas.

**Firmado por:**  
**Angela Bolaños Madueño**  
**Especialista Legal**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

**Firmado por:**  
**Oswaldo Rojas Alvarado**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

ORA-ABM

---

<sup>8</sup> Artículo 228.- Agotamiento de la vía administrativa del  
228.2 Son actos que agotan la vía administrativa:

a) El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa o cuando se produzca silencio administrativo negativo, salvo que el interesado opte por interponer recurso de reconsideración, en cuyo caso la resolución que se expida o el silencio administrativo producido con motivo de dicho recurso impugnativo agota la vía administrativa; o (...)

