

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 618-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de julio de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 762-2017/SBNSDDI, que contiene el escrito de **DESESTIMIENTO** presentado por **ELSA SIMARAURA UTURUNCO Y OTROS**, al petitorio de la **VENTA DIRECTA**, respecto al predio de 352,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1 de la manzana I del Asentamiento Humano San Jose, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P01202223 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 33386, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), 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 Memorando N° 2241-2017/SBN-DGPE.SDS del 8 de septiembre del 2017 (S.I. N° 20535-2017), la Subdirección de Supervisión deriva la solicitud de venta directa formulada por **ELSA SIMARAURA UTURUNCO**, en donde indica que son cuatro poseedores los que hacen vivencia respecto de "el predio", en aplicación del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta diversa documentación sustentadora (fojas 3 al 13).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de compraventa directa. Asimismo, los



supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN").



5. Que, el numeral 6.1) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de "la Directiva N° 006-2014/SBN".

6. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a **trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado** o de la entidad que pretenda enajenarlo, en concordancia con el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento".



7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado, los requisitos formales que exige el procedimiento (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por Elsa Simaraura Uturnco esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 374-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre del 2017 (fojas 14); concluyendo respecto de "el predio", entre otros lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P01202223 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 33386 (fojas 16), constituyendo un equipamiento urbano destinado a Uso de Centro Comercial; **ii)** mediante Resolución N° 0318-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo del 2017 se extinguió la afectación en uso favor de Ministerio de Salud (fojas 18); y, **iii)** se encuentra en zonificación Residencial de Densidad Media – RDM.



9. Que, efectuado el análisis respectivo mediante Oficio N° 2918-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre del 2017 (en adelante "el Oficio") (fojas 20) se le requirió a la citada persona la documentación siguiente: **i)** cumpla con expresar si su petitorio se encuentra inmerso en la causal c) o d) del artículo 77 de "el reglamento", y acreditar documentariamente de acuerdo a lo que corresponda; siendo que en ambos casos se requiere acreditar la posesión con una antigüedad al 25 de noviembre de 2010 o mayor a cinco (5) años anterior a esta; otorgándosele el plazo de 15 días hábiles más el término de distancia de un (1) día hábil. Cabe señalar que "el Oficio" fue notificado el 14 de noviembre del 2017 (fojas 20) en la dirección señalada en el escrito detallado en el tercer considerando, de conformidad con el artículo 21.1<sup>1</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), razón por la cual se encuentra debidamente notificado, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para cumplir con lo requerido **venció el 6 de noviembre del 2017.**

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

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.



## **RESOLUCIÓN N° 618-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**10.** Que, mediante escrito presentado el 29 de junio del 2017 (S.I. N° 42006-2017) dentro del plazo establecido para subsanar, Héctor Julián Jacinto Sanchez, Lourdes Eva ConoVilca Osore, Cynthia Mclene Melgarejo Cirilo y Elsa Simaraura Uturunco (en adelante "los administrados) adjuntan documentación diversa con la cual pretende subsanar las observaciones realizadas a su solicitud de venta directa contenidas en "el Oficio" (fojas 25 al 94).

**11.** Que, de la evaluación de la documentación presentada por "los administrados" se procedió a emitir el Informe Preliminar N° 119-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero del 2018 (fojas 95), concluyendo respecto de "el predio", entre otros lo siguiente: **i)** se encuentra ocupado, siendo su uso actual vivienda de la revisión de la ficha técnica N° 0271-2017/SBN-DGPE-SDDI; y, **ii)** se encuentra en zonificación Residencial de Densidad Media – RDM.

**12.** Que, mediante los escritos presentados el 7 de junio del 2019 (S.I N° 18725-2019) (fojas 98) y el 8 de julio del 2019 (S.I N° 22674-2019) (fojas 99) "los administrados" solicitan el desistimiento del procedimiento de venta directa respecto de "el predio" solicitando además la devolución de los documentos adjuntando carta poder simple del 8 de julio del 2019 (fojas 100).

**13.** Que, el numeral 197.1 del artículo 197° del "TUO de la Ley N° 27444", define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo. Empero, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

**14.** Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del "TUO de la Ley N° 27444", prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Asimismo, respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento, el numeral 198.4) de la indicada norma procedimental, señala que podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento.

**15.** Que, el numeral 200.5 del artículo 200° del "TUO de la Ley N° 27444", prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final de la instancia.

16. Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento administrativo formulado por "los administrados", disponiéndose el archivo definitivo correspondiente; sin perjuicio de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución.

17. Que, respecto a sus solicitudes de devolución de los documentos presentados por "los administrados", corresponde declararla procedente, debiendo previamente coordinarse la fecha de entrega.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 761-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0779-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio del 2019.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por **ELSA SIMARAURA UTURUNCO Y OTROS**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO. - DISPONER** la devolución de la documentación anexada a las S.I N° 20535-2017 y S.I. N° 42006-2017, conforme a lo señalado en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.  
P.O.I. 20.1.1.15



*Maria del Pilar Pineda Flores*

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES