

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 355-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de junio de 2018

VISTO:

El escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por **ANTONIO PADILLA DURAND**, del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, del predio de 131 499,01 m², ubicado en la Parcela J, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio", seguido en el Expediente N° 996-2017/SBNSDDI.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 el 11 de octubre de 2017 (S.I. N° 43396-2017), Antonio Padilla Durand (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa por la causal d) del artículo 77 de "el Reglamento" respecto de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **1)** copia de su Documento Nacional de Identidad (fojas 4); **2)** plano perimétrico emitido en octubre de 2017 (fojas 5); **3)** plano de ubicación – localización emitido en octubre de 2017 (fojas 6); **4)** memoria descriptiva emitida en octubre de 2017 (fojas 7); **5)** copia de la Escritura Imperfecta N° 092 emitida el 5 de noviembre de 1992 (fojas 8 al 15); **6)** copia de las Escrituras Imperfectas N° 108, 109, 114 emitidas el 30 de diciembre de 1992 (fojas 16 al 30); **7)** copia de las Escrituras Imperfectas N° 098 y 110 emitidas el 23 y 30 de diciembre de 1992, respectivamente (fojas 31 al 36); **8)** copia del contrato de compraventa suscrito ente Luis Juan Molina Navarro y "el administrado" (fojas 42 al 45); **9)** copia de la partida registral N° P03288980 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima (fojas 46 al 53).



4. Que, el procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), según el cual, **los bienes de dominio privado estatal** pueden ser objeto de compraventa de manera excepcional, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del “Reglamento” y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la compraventa directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN.

5. Que, de la revisión de la documentación técnica presentada por “el administrado” esta Subdirección mediante Informe Preliminar N° 280-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de abril de 2018 (fojas 54), según el cual las coordenadas del plano perimétrico y ubicación genera un polígono con un área gráfica de 131 497,88 m², concluyendo respecto de la indicada área lo siguiente: i) se encuentra inscrita en a favor del Estado, en la partida registral N° P03288980 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima (fojas 58); ii) se encuentra inscrita a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar en la partida registral N° P03277501 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima (fojas 71); y, iii) se advierte que existe duplicidad registral¹ entre las partidas registrales N° P03288980 y P03277501 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima.



6. Que, mediante escrito presentado el 30 de mayo de 2018 (S.I N° 20036-2018), “el administrado” formula desistimiento del procedimiento de venta directa.

7. Que, el numeral 195.1 del artículo 195° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “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.



8. Que, el numeral 198.1 del artículo 198° 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 procesal 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.

9. Que, el numeral 198.5 del artículo 198° 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.

10. Que, en el presente caso se advierte que “el administrado” mediante el escrito citado en el sexto considerando de la presente resolución, formula el desistimiento del procedimiento, signado con el Expediente N° 996-2017/SBNSDDI, antes de que esta Subdirección haya notificado la resolución definitiva; razón por la cual corresponde aceptar el desistimiento formulado por “el administrado”, 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 octavo y noveno considerando de la presente resolución.

¹ Artículo 56.- Definición

Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento.

Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 355-2018/SBN-DGPE-SDDI



De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 620-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 409- 2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por **ANTONIO PADILLA DURAND**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 8.0.1.15



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES