

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 398-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de junio de 2018



**VISTO:**

El escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por **GLADIS PAZ AQUINO**, del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, del predio de 306 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven Villa Limatambo Lote LC, Sector Las Lomas de San Gabriel Alto, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03148937 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 74323; en adelante "el predio", seguido en el Expediente N° 400-2018/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 mayo de 2018 (S.I. N° 17300-2018), Gladis Paz Aquino (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjuntó entre otros, la siguiente documentación: **a)** copia autenticada del Certificado de Búsqueda Catastral emitida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima el 18 de abril de 2018 (fojas 4); **b)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Miguel Wilber Ochoa Huanco, en abril de 2018 (fojas 6); y, **c)** plano perimétrico, lámina PP-01, suscrito por el ingeniero civil Miguel Wilber Ochoa Huanco, en abril de 2018 (fojas 8).

4. Que, el procedimiento administrativo de venta directa 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 “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 (en adelante “Directiva N° 006-2014-SBN”).

5. Que, como parte de la calificación se elaboró el Informe de Preliminar N° 492-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2018 (fojas 15), en el cual se determinó, respecto de “el predio” entre otros, lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° P03148937 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima (fojas 18); ii) mediante resolución 495-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2015, se resolvió entre otros, extinguir la afectación en uso otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en favor del Pueblo Joven Villa Limatambo Sector Las Lomas de San Gabriel Alto respecto de “el predio” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, según consta en el asiento 00004 de la referida partida (fojas 20); y, iii) constituye un lote de equipamiento urbano (Área destinada a Uso Local Comunal) bien de dominio público.

6. Que, en atención a la evaluación descrita en el considerando precedente se remitió a “la administrada” el Oficio N° 1218-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 29), otorgándole el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, contados a partir del día siguiente de recibido el mismo, a efectos de que subsane básicamente dos observaciones concretas: i) presente nueva documentación que acredite la antigüedad de la posesión de “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010; y, ii) presentar el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.

7. Que, mediante escrito presentado el 18 de junio de 2018 (S.I. N° 22498-2018) (fojas 31), “la administrada” formula el desistimiento del presente procedimiento administrativo y solicita la devolución de los documentos adjuntados a su escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución.

8. 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.

9. 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 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.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 398-2018/SBN-DGPE-SDDI**

10. 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.

11. Que, en el presente caso se advierte que "la administrada" señala que su desistimiento es respecto del procedimiento, por lo que esta Subdirección, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde que acepte su desistimiento, 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 noveno considerando de la presente resolución.

12. Que, no obstante a lo expuesto, en relación al extremo que solicita la devolución de los anexos del escrito presentado 11 de mayo de 2018 (S.I. N° 17300-2018) corresponde declararla procedente, debiendo previamente coordinar con esta Subdirección.

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, el Informe de Brigada N° 702-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0465-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por **GLADIS PAZ AQUINO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente 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