

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 454-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de julio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 196-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VENDEDORES DE EMOLIENTE SAN FRANCISCO DE ASÍS – LIMA CERCADO**, representada por su presidente Iván Cruz Sixto, mediante la cual formula el **DESISTIMIENTO** del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, respecto del predio de 3 360,00 m², ubicado a la altura del km. 42.00 de la Panamericana Norte, margen izquierda, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”, respectivamente; y,

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 16 de marzo de 2017 (S.I. N° 07903-2017), la Asociación de Vendedores de Emoliente San Francisco de Asís – Lima Cercado, representada por su presidente Iván Cruz Sixto (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa por la causal c) del artículo 77 de “el Reglamento” respecto de “el predio” (fojas 1 y 2). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del certificado de vigencia de poder del representante de “la administrada” (fojas 3); **b)** copia simple de la Resolución de Gerencia N° 000062-2016-MML-GDE del 30 de junio del 2016 (fojas 5); **c)** copia simple del certificado de búsqueda catastral expedido



por el Registro de Propiedad Inmueble del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima del 10 de febrero del 2017 (fojas 17); **d**) copia simple de la partida registral N° 12567550 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 19); **e**) copia de la constancia de posesión N° 056-2008-MDSR emitido por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa el 30 de enero del 2008 (fojas 21); **f**) copia simple del recibo emitido por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa el 7 de marzo del 2017 (fojas 22); **g**) memoria descriptiva correspondiente a "el predio" (fojas 23); **h**) plano de localización y ubicación correspondiente a "el predio" (fojas 25); **i**) plano perimétrico correspondiente a "el predio" (fojas 26); y, **j**) información en digital (fojas 27).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008 (en adelante el Reglamento), según el cual, **los bienes de dominio privado estatal** pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, 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 lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de los predios de dominio privada estatal, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

7. 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.

8. Que, en tal sentido, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación emitió el informe de brigada N° 852-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio del 2017 (fojas 48), que actualiza el Informe de Brigada N° 493-2017/SBN-DGPE-SDDI, del 21 de abril del 2017 (fojas 28), según el cual se determinó respecto de "el predio", lo siguiente: **i**) se superpone totalmente con un área denominada Lote A-2, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 13887850 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 49), afectada en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte para que lo destine a las instalaciones complementarias del Kartódromo por el plazo de (4) años, en mérito de la Resolución N° 038-2009/SBN-GO-JAD del 19 de marzo del 2009, plazo que fue ampliado a uno indeterminado mediante la Resolución N° 958-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre del 2016.



RESOLUCIÓN N° 454-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. 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.

11. Que, el numeral 198.5) del artículo 198 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.

12. Que, mediante escrito presentado el 20 de junio del 2017 (S.I N° 19836-2017), "la administrada" formula el desistimiento y solicita la devolución de los documentos anexados a la S.I. N° 07903-2017 (fojas 1 al 27). Al respecto, "la administrada" no precisa si su desistimiento es respecto de la pretensión o del procedimiento, por lo que esta Subdirección la considerará como un desistimiento del procedimiento en virtud de la normativa citada en el décimo primer considerando de la presente resolución. Asimismo, esta Subdirección aún no ha notificado la resolución final de la instancia, por lo que corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de compraventa directa formulado por "la administrada", 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 décimo y décimo primer considerando de la presente resolución.

13. Que, respecto a su solicitud de devolución de los documentos anexados a la S.I. N° 07903-2017, 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 0562-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio del 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **ASOCIACIÓN DE VENEDORES DE EMOLIENTE SAN FRANCISCO DE ASÍS – LIMA CERCADO**, representada por su presidente Ivan Cruz Sixto, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.



Artículo 2°.- ORDENAR la devolución de la documentación anexada a la S.I. N° 07903-2017, conforme a lo señalado en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 5.2.1.15



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