

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 468-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de julio de 2018

**VISTO:**

El escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA URBANIZACIÓN MÁRTIRES DE LA DEMOCRACIA - III ETAPA**, representada por su presidente Roberto García Padilla, respecto del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, del predio de 29 115,95 m<sup>2</sup> ubicado en la Av. Prolongación Moore Lote IV, distrito de Belén, provincia de Maynas y departamento de Loreto, en adelante "el predio"; seguido en el Expediente N° 481-2018/SBNSDDI.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 29 de mayo de 2018 (S.I. N° 19815-2018), la Asociación Pro Vivienda Urbanización Mártires de la Democracia - III Etapa, representada por su presidente Roberto García Padilla (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjuntó entre otros, la siguiente documentación: **a)** copia simple del DNI de Roberto García Padilla (fojas 7); **b)** copia simple del Certificado de Vigencia del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Iquitos, expedido el 18 de mayo de 2018 (fojas 8); **c)** copia simple de la partida registral N° 11061018 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Iquitos, emitida el 18 de mayo de 2018 (fojas 9); **d)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 010-2018-SGDOyDU-GIDUR-MDB, emitida por la Municipalidad Distrital de Belén el 26 de abril de 2018 (fojas 38); y, **e)** plano perimétrico-ubicación suscrito por el arquitecto Luis Arturo Flores en octubre de 2017 (fojas 43). Asimismo, mediante Carta N° 01-2017-RPG/AVMDD presentada el 28 de junio de 2018 (S.I. N° 24062-2018) (fojas 63), "la administrada" solicita una reunión a efectos de exponer su solicitud de venta directa.



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, en relación a la titularidad de “el predio”, mediante el Informe Preliminar N° 591-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2018 (fojas 54), y de la evaluación de los antecedentes registrales, se determinó, entre otros, lo siguiente:

- i) 6 802,80 m<sup>2</sup> (23,36% de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento - MVCS, en la partida N° 11105161 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas (fojas 79), con CUS N° 117994;
- ii) 444,15 m<sup>2</sup> (1,53% de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, en la partida N° P12084696 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Maynas (fojas 82);
- iii) 21 706,90 m<sup>2</sup> (74,55% de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida N° 00008237 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas (fojas 57), con CUS N° 42274; y,
- iv) el área remanente de 162,11 m<sup>2</sup> (0,56% de “el predio”), se encuentra inscrito a favor del Banco de Materiales S.A.C en la partida N° 11013975 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos (fojas 88).

6. Que, mediante escrito presentado el 10 de julio de 2018 (S.I. N° 25272-2018) (fojas 72), “la administrada” formula el desistimiento del presente procedimiento administrativo de venta directa, y adjunta los siguientes documentos: **a)** copia simple del DNI de su presidente (fojas 73); **b)** copia simple del Certificado de Vigencia del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Iquitos, expedido el 2 de julio de 2018 (fojas 74); y, **c)** copia simple de la partida registral N° 11061018 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Iquitos, emitida el 2 de julio de 2018 (fojas 75).

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 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.

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.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 468-2018/SBN-DGPE-SDDI**

10. 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 octavo considerando de la presente resolución.

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° 798-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio del 2018; y, los Informes Técnico Legales N° 0548 y 0549-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA URBANIZACIÓN MÁRTIRES DE LA DEMOCRACIA - III ETAPA**, representada por su presidente Roberto García Padilla, 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

