

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 700-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de noviembre de 2017

VISTO:

El escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por la **Asociación de Vivienda Condominio Privado Los Altos de Cieneguilla**, representada por su presidente, Nilo Mardenes Portal Rodríguez, del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, del área de 197 224,39 m², inscrita en la partida registral N° 0760163, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, ubicada en el distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”, seguido en el Expediente N° 666-2017/SBNSDDI; 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 11 de agosto de 2017 (S.I. N° 26625-2017), la Asociación de Vivienda Condominio Privado Los Altos de Cieneguilla, debidamente representada por su presidente, Nilo Mardenes Portal Rodríguez (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa, según indica por causal de posesión respecto de “el predio” (fojas 01). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple de Documento Nacional de Identidad de su presidente (fojas 03); **2)** copia simple de certificado de vigencia del Registro de Personas Jurídicas Libro de Asociaciones SUNARP (fojas 04-05), **3)** memoria descriptiva suscrita por el Ing. Civil Juan Manuel Leveau Guerra (fojas 06-18); **4)** copia simple de certificado de habilidad del

Colegio de Ingenieros del Perú (fojas 19); **5)** copia simple de certificado de búsqueda catastral emitido el 22 de marzo del 2016 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima SUNARP (fojas 20-21); **6)** perfil de habilitación urbana de mayo de 2016 suscrito por el Ing. Civil Alfredo Gil Vasquez (fojas 22-37); **7)** copia certificada de contrato de transferencia de posesión de bien inmueble (fojas 38-40); **8)** copia certificada de constancia de posesión emitido por la Corte Superior de Justicia de Lima Este (fojas 41); **9)** copia simple de constatación notarial (fojas 42); **10)** copia simple de transacción extrajudicial por pago de daños dentro de la faja de servidumbre de electroducto (fojas 43-47); **11)** copia simple de acta de colindancia (fojas 48); **12)** copia simple de acta de compromiso del 15 de setiembre de 2015 (fojas 49); **13)** plano perimétrico – ubicación suscrito por el Ing. Civil Juan Manuel Leveau Guerra de agosto de 2017 (fojas 50); **14)** plano de ubicación suscrito por el Ing. Civil Juan Manuel Leveau Guerra de agosto de 2017 (fojas 51); y, **15)** plano de lotización y sección vial suscrito por el Ing. Civil Juan Manuel Leveau Guerra de noviembre de 2016 (fojas 52).



4. Que, el procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° “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 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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de “el predio”, 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de la “Directiva N° 006-2014/SBN”.



7. Que, no obstante lo indicado mediante escrito presentado el 1 de setiembre de 2017 (S.I N° 29701-2017), “el administrado” solicita el retiro del expediente del procedimiento de venta directa respecto de “el predio” (fojas 53), y con escrito presentado el 4 de octubre de 2017 (S.I N° 34019-2017), “el administrado” solicita la devolución de los documentos presentados mediante la solicitud de venta directa N° 26625-2017, descrita en el tercer considerando de la presente resolución, asimismo formula el desistimiento del procedimiento del trámite de venta directa respecto de “el predio” (fojas 55).

8. Que, el numeral 195.1 del artículo 195° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (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



RESOLUCIÓN N° 700-2017/SBN-DGPE-SDDI

procedimiento. Asimismo, respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento, el numeral 198.4) de la indicada norma 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.

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 "el administrado" señala que su desistimiento es respecto del procedimiento, por lo que esta Subdirección; en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, 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 décimo tercer considerando de la presente resolución.

12. Que, respecto a su solicitud de devolución de los documentos anexados a la S.I. N° 26625-2017, la misma fue atendida mediante Oficio N° 2767-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2017 (fojas 58) y cargo de entrega de documentación (fojas 59).

De conformidad con lo establecido en 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; el Informe de Brigada N° 1407-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre de 2017 y el Informe Técnico legal N° 0857-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar, el desistimiento presentado por la **Asociación de Vivienda Condominio Privado Los Altos de Cieneguilla**, representada por su presidente, Nilo Mardenes Portal Rodríguez, por los argumentos glosados en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez quede consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 5.2.1.16



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