



## **RESOLUCIÓN N° 772-2017/SBN-DGPE-SDDI**



San Isidro, 06 de diciembre de 2017

### **VISTO:**

El escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por **JOSÉ SANTIAGO MACALUPU CHERO**, del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, del predio de 171,25 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 12, Mz. A de la Asociación de Vivienda Playa Las Conchitas, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio", seguido en el Expediente N° 729-2015/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 Memorando N° 1242-2015/SBN-DGPE-SDS del 27 de agosto de 2015, la Subdirección de Supervisión – SDS, remite a esta Subdirección, entre otros, la copia del escrito presentado el 30 de abril de 2015 (S.I. N° 10074-2015) (fojas 1), mediante la cual José Santiago Macalupu Chero (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio", en virtud de las causales c) y d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 2). Para tal efecto, adjuntó diversa documentación sustentadora (fojas 6 al 24).

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 Brigada N° 1560-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2015 (fojas 25), en el cual se determinó que al no haberse presentado documentación técnica de “el predio” no es posible ubicar y realizar su evaluación.

6. Que, en atención a la evaluación descrita en el considerando precedente de la presente resolución se remitió a “el administrado” el Oficio N° 2777-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2016 (en adelante “el Oficio”) (fojas 31), 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 tres observaciones concretas: **i)** deberá presentar documentación técnica respecto de “el predio” de conformidad con la “Directiva N° 006-2014-SBN”, a fin de poder realizar una correcta evaluación técnica; **ii)** deberá precisar la causal de venta en la que se encontraría inmerso de conformidad con lo señalado en el artículo 77° de “el Reglamento”; y, **iii)** deberá adjuntar la documentación que acredite el cumplimiento de la causal, de conformidad con lo señalado en el artículo 77° de “el Reglamento” y la “Directiva N° 006-2014-SBN”, los cuales deben guardar correspondencia con “el predio”.

7. Que, “el administrado”, mediante escrito presentado el 9 de diciembre de 2016 (S.I. N° 34171-2016) (fojas 35), es decir dentro del plazo otorgado por “el Oficio”, a fin de absolver las observaciones advertidas en “el Oficio” cumple con precisar la causal de venta directa de “el predio” [causal d) del artículo 77° de “el Reglamento”], asimismo, adjunta mayor documentación (fojas 38 al 51).

8. Que, en virtud de la documentación adjunta al escrito presentado el 9 de diciembre de 2016 (S.I. N° 34171-2016) se elaboró el Informe de Brigada N° 2004-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2016 (fojas 52), en el cual se determinó, entre otros, que desarrollado el cuadro de coordenadas consignado en el plano perimétrico (P-01), éstas arrojan un área de 171,25 m<sup>2</sup>, que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú, en la partida registral N° 12605825 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima (fojas 38), lo cual difiere con el ámbito representado en el plano de ubicación (U-01) (fojas 39), en tanto que según este “el predio” se ubica dentro de la Asociación de Vivienda Playa Las Conchitas, produciéndose un desfase de coordenadas en la ubicación de aproximadamente 250,00 m.

9. Que, mediante escrito presentado el 20 de enero de 2017 (S.I. N° 02084-2017), es decir fuera del plazo otorgado en “el Oficio”, “el administrado” adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Registral de Lima, el 22 de diciembre de 2016 (fojas 56), el cual indica que el área de 171,25 m<sup>2</sup> se visualiza en el ámbito del predio inscrito en la referida partida registral N° 12605825.

10. Que, mediante escrito presentado el 20 de noviembre del 2017 (S.I. N° 40346-2017) (fojas 59), “el administrado” formula el desistimiento del procedimiento administrativo del presente trámite de venta directa seguido en el Expediente N° 729-2015/SBNSDDI.

11. 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





## **RESOLUCIÓN N° 772-2017/SBN-DGPE-SDDI**

el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

12. 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.

13. 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.

14. Que, en el presente caso se advierte que "el administrado" señala que su desistimiento es respecto del procedimiento, por lo que esta Subdirección 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 segundo 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° 1565-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre del 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 0946-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre del 2017.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por **JOSÉ SANTIAGO MACALUPU CHERO**, 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. 5.2.1.16



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