

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0228-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de marzo del 2021

### **VISTO:**

El Expediente N.º 032-2021/SBNSDDI, que contiene el escrito de **DESESTIMIENTO** presentado por **VICTOR RAÚL VASQUEZ SALDAÑA** PRESIDENTE de la **ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AMBULANTES DE LA PARADITA JOSÉ CARLOS MARIATEGUI DEL SECTOR VALLE ALTO**, al petitorio de **DESAFECTACIÓN** y **VENTA DIRECTA** del predio de 1 224,90 m<sup>2</sup>, situado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N.º P03126692 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), 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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante escrito presentado el 11 de enero del 2021 (S.I. N.º 00527-2021), **VICTOR RAÚL VASQUEZ SALDAÑA** (en adelante “el administrado”) peticiona la desafectación de “el predio” y con escrito presentado el 27 de enero del 2021 (S.I. N.º 01824-2021), solicita la desafectación y compra venta directa por posesión consolidada, en virtud al artículo 77º de “el Reglamento”.

Para tal efecto, presenta, entre otros, la documentación siguiente: a) copia del Documento Nacional de Identidad – DNI; b) Memoria Descriptiva de octubre de 2020, firmado por la Arquitecta B. Isabel Otiniano López CAP 6796; c) Partida P03126692 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; d) Certificado de Zonificación y vías N.º 0437-2020-MML-GDU-SPHU, emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima – Gerencia de Desarrollo Urbano; e) Memoria Descriptiva del predio; f) Plano de Ubicación y Localización y Perimétrico, firmado por el Ing. Israel Alfredo Ramírez Mercado CIP 151729; g) Copia del acta de la Asamblea General de socios, debidamente firmada por cada uno de los socios; h) Copia del acta de constitución de la Asociación de Trabajadores Ambulantes de la Paradita José Carlos Mariátegui; i) Copia de su Licencia de Funcionamiento de fecha 19 de agosto de 2020; j) Presenta 06 fotografías a color del interior del predio; k) Carta s/n en la cual el administrado comunica su dirección para notificaciones de su procedimiento de compra venta y desafectación de uso del predio.

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74º 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 77º de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N.º 006-2014/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N.º 064-2014-SBN (en adelante “la Directiva N.º 006-2014/SBN”).

4. Que, el numeral 5.2) de la “Directiva N.º 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, en concordancia con el numeral 1) del artículo 32º de “el Reglamento”.

5. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado, los requisitos formales que exige el procedimiento (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N.º 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

6. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N.º 00094-2021/SBN-DGPE-SDDI suscrito el 20 de enero de 2021, concluyendo respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) mantiene vigente la AFECTACIÓN EN USO a favor de la “MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO, otorgada en el proceso de formalización de COFOPRI destinados al USO DE PARQUE/JARDÍN; ii) en la imagen proporcionada por el aplicativo Google Earth de 2020 y la Ficha Técnica N.º 2452-2016/SBN-DGPE-SDS, de fecha 05-10-2016, se advierte que se encuentra parcialmente ocupado por comercio y la otra parte se mantiene como parque lo cual fue también indicado por el administrado; iii) mediante Resolución N.º 0871-2020/SBN-DGPE-SDDI, se declarado improcedente la solicitud de venta directa de “el predio” por constituir equipamiento urbano, bien de dominio público.

7. Que, “el administrado” mediante escritos presentados el 20 de enero del 2021 (S.I. N.º 01177-2021), el 29 de enero del 2021 (S.I. N.º 01992-2021) y 16 de febrero del 2021 (S.I. N.º 04008-2021), solicita se adhiera la documentación del Expediente N.º 784-2020/SBNSDDI al Expediente N.º 032-2021/SBNSDDI, así también con las citadas solicitudes del 20 y 29 de enero del 2021 requiere que se le notifique vía correo electrónico; con el escrito del 27 de enero del 2021 (S.I. N.º 01824-2021), presenta el recibo de luz con número de Suministro 1482981; mediante escritos presentado el 01 de febrero del 2021 (S.I. N.º 02018-2021 y S.I. N.º 02151-2021), solicita se le genere una audiencia; y, mediante escrito presentado el 22 de febrero del 2021 (S.I. N. 04358-2021) “el administrado” se desistió del procedimiento de venta directa respecto de “el predio”.

8. Que, el numeral 197.1) del artículo 197º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”), define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo. Empero, es necesario acotar que el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

9. Que, el numeral 200.1) del artículo 200º del “TUO de la Ley N.º 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 200.4) 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.

10. Que, el numeral 200.5) del artículo 20077º del “TUO de la Ley N.º 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 ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento administrativo formulado por “el administrado”, disponiéndose el archivo definitivo correspondiente; sin perjuicio de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento.

12. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 27444”, la “Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, la “Directiva N.º 006-2014/SBN”, la Resolución N.º 014-2017/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0267-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo del 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-**Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por **VICTOR RAÚL VASQUEZ SALDAÑA** Presidente de la **ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AMBULANTES DE LA PARADITA JOSÉ CARLOS MARIATEGUI DEL SECTOR VALLE ALTO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-**Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**TERCERO.-**Comunicar a la Subdirección de Supervisión para que una vez consentida la presente resolución, realice las labores de supervisión de conformidad con sus respectivas competencias.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N.º 18.1.1

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.