



## **RESOLUCIÓN N° 0573-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de julio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 726-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud de **DESISTIMIENTO** presentado por **PIRKA PERU E.I.R.L.**, representado por su Gerente Julio César Hernández Mariños, del procedimiento de **CESIÓN EN USO**, del área 135,358.26 m<sup>2</sup>, que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en la Playa Quita Calzón, al sur del Centro Poblado Caleta Vidal, a la altura del Km 180 de la Panamericana Norte, en el distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima, inscrita en la Partida Registral n.° 80123719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS N° 84552 (en adelante “el predio”).

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el “TUO” de la “Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 17 de mayo de 2019 (S.I. n.° 16151-2019) (folio 01) **PIRKA PERU E.I.R.L.** representado por su Gerente Julio César Hernández Mariños (en adelante “la administrada”) solicitó el otorgamiento de cesión en uso y transferencia de “el predio”, para ejecutar el proyecto denominado “Urbanización Laderas Wasi Ñaupá, distrito de Supe, provincia de Barranca – Lima. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) proyecto denominado “Urbanización Laderas Wasi Ñaupá, distrito de Supe, provincia de Barranca – Lima” (fojas 02 al 14); b) plano de

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



ubicación y localización, Lamina UL-01 de mayo del 2019 (foja 15); **c)** plano arquitectura, Lamina A-03 de mayo del 2019 (foja 16); **d)** plano de arquitectura, Lamina A-01 de mayo del 2019 (foja 17); **e)** plano de arquitectura, Lamina A-01 de mayo del 2019 (foja 18); **f)** Plano Cortes, Lamina A-02 de mayo del 2019 (foja 19); **vii)** plano de cimentación, Lamina E-01 de mayo del 2019 (foja 20); **g)** plano de estructura, Lamina E-02, de mayo del 2019 (foja 21); **h)** plano de instalaciones sanitarias, Lamina IS-01 de mayo de 2019 (foja 22); **i)** plano de instalaciones eléctricas, Lamina IE-01 de mayo del 2019 (foja 23); **j)** plano de sistema de red pluvial, Lamina SRP-01 de mayo de 2019 (foja 24); **k)** plano perimétrico – localización del predio matriz y del área del proyecto, Lamina PL-01 de mayo de 2019 (foja 25); **l)** plano de lotización, Lamina L-01 de mayo de 2019 (foja 26); **ll)** plano perimétrico–localización del predio matriz y del área del proyecto, Lamina PL-01, de mayo de 2019 (foja 27).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 107° que “por la cesión en uso sólo se otorga el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro”. Asimismo, de conformidad con el artículo 110° de “el Reglamento”, lo no previsto en el referido Subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la “Directiva n.° 005-2011/SBN”<sup>4</sup>, denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público”, aprobada mediante Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 005-2011/SBN”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

6. Que, por su parte el de numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de su propiedad.

7. Que, en concordancia con ello, los numerales 1.5 y 3.5 de la Directiva n.° 005-2011/SBN, disponen que la cesión en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva n.° 005-2011/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, el numeral 3.4 de la “Directiva n.° 005-2011/SBN” establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución N° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N° 047-2016/SBN.





## **RESOLUCIÓN N° 0573-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva n.º 005-2011/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0580-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (folios 29 al 30), determinándose respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral n.º 80123719 del Registro de Predio de Lima y anotado con el CUS n.º 84552; y, **ii)** de las imágenes referenciales del Google Earth de diciembre de 2016, al que a modo de consulta accede esta Subdirección, se observó que "el predio" se encuentra sobre zona eriaza y se encuentra totalmente desocupado.

12. Que, mediante Carta n.º 055-2019-PPEIRL/TG presentado el 27 de junio de 2019 (S.I n.º 21199-2019), "la administrada" precisa su domicilio legal a efectos de realizarse notificaciones; y formula la renuncia al petitorio o desistimiento al petitorio de la solicitud detallada en el tercer considerando de la presente resolución; asimismo, requiere se le otorgue una audiencia, a efectos de exponer los motivos de su desistimiento (folio 34).

13. Que, el artículo 197º 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.

14. Que, el numeral 200.1 del artículo 200º 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. Por su parte, el numeral 200.2 del artículo 200º del mismo marco normativo, establece que el desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa. 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.

15. Que, el numeral 200.5 del artículo 200° del "T.U.O 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 que agote la vía administrativa.

16. Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento iniciado 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 cuarto y décimo quinto de la presente resolución.

17. Que, por último, respecto a su solicitud de audiencia, se debe señalar que la misma fue atendida en las instalaciones de esta Superintendencia, el día 27 de junio de 2019, tal como figura en el acta de relación de asistentes n.° 00133-2019(fojas 35).

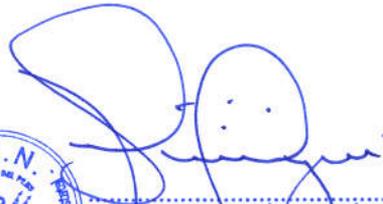
De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444–Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, la Resolución n° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y, el Informe Técnico Legal n.° 1219-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2019.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por **PIRKA PERU E.I.R.L.**, representado por el Gerente Julio César Hernández Mariños, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES