



RESOLUCIÓN N° 607-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 237-2018/SBNSDDI, que contiene el escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**, representado por Director General de la Oficina de Administración, Javier E. Galdos Carvajal, al procedimiento de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, del área de 2 564,30 m², ubicada en el distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, área que se encuentra sobre los predios del Estado inscritos en la Partida Registral N°s P09033905 y P09033902 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N°s 1902 y 2016, respectivamente, en adelante “el predio”.

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), 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 Oficio N° 122-2018-VIVIENDA/OGA presentado el 19 de marzo de 2018 (S.I. N° 08702-2018) el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**, representado por Director General de la Oficina de Administración, Durich Whittembury Talledo (en adelante “el MVCS”) petició la acumulación y transferencia Interestatal del área de 2 564,30 m², que comprende a los predios ubicados en el Pueblo Joven Florida Baja Alta manzana “Y” lote 1 y lote 2, ubicadas en el distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscritas en la Partida Registral N°s P09033902 y P09033905 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz, para la ejecución del Proyecto Integral Urbano de Vivienda Social denominado “La Florida” (foja 1). Para tal efecto,



adjuntó documentación siguiente: **a)** copia simple del Informe N° 029-2018-VIVIENDA/VMVU/PGSU del 12 de marzo de 2018 (foja 2); **b)** copia simple del Informe Legal N° 001-2018/VIVIENDA/VMVU/PGSU-APAJSE-HSMR del 12 marzo de 2018 (foja 3); **c)** copia simple de la memoria descriptiva suscrito por el arquitecto Javier Vidal S., de marzo de 2018 (fojas 7-9); **d)** plano de acumulación, perimétrico y ubicación (fojas 10-11); **d)** copias simple de las Partida Registrales N°s P09033905 y P09033902 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz (fojas 12 a 23); y, **e)** copia simple del Plan Conceptual denominado Proyecto Urbano Integral "La Florida" (fojas 24-26).

4. Que, el artículo 62° del "Reglamento", establece que la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema. Asimismo, dicho procedimiento ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").



5. Que, asimismo el numeral 7.3) de "la Directiva", establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario en el caso de la SBN verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite.

6. Que, por su parte el 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 disposición 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 disposición de los bienes de su propiedad.



7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de solicitud, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales exigibles (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación procedió a emitir el Informe de Preliminar N° 248-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2018 (fojas 27 al 30), mediante el cual se evaluó la documentación técnica presentada por el "MVCS", determinándose respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** se encuentran inscritos en la Partida Registral N°s P09033905 y P09033902 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz a favor del Estado representado por la SBN; y, **ii)** forma parte del área del equipamiento urbano del Pueblo Joven Florida Baja, por lo que al ser un bien de dominio público, previamente a su disposición deberá realizarse su desafectación.



9. Que, con Oficios N° 903-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2018 (foja 53), reiterado con Oficios N° 1096-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2018 (foja 56) y N° 1636-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2019 (foja 62) se solicitó a la Municipalidad Provincial del Santa emita el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de "el predio"; así como también, se solicitó indicar si este recae en zona de peligro u otra zona. Asimismo, mediante Oficio N° 904-2018-SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2018 (foja 55) se solicitó al Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED nos informe si "el predio" se encuentra en zona declarada de riesgo no mitigable. Cabe señalar que este pedido de información fue puesto en conocimiento de "el MVCS" mediante Oficio N° 2242-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2018 (foja 64).



RESOLUCIÓN N° 607-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 379-2018/CENEPRED/OAJ-1.0 presentado el 5 de junio de 2018 (S.I. N° 20974-2018) (foja 57) CENEPRED remite el Informe Legal N° 059-2018-CENEPRED/OAJ del 1 de junio de 2018 (foja 58) el cual concluye que CENEPRED no resulta ser la institución competente para declarar zonas de alto o muy alto riesgo no mitigable, siendo competencia de los gobiernos locales. Asimismo, mediante Oficio N° 038-2019-GDU-MPS del 12 de marzo de 2019 (S.I. N° 08028-2019) (foja 67) la Municipalidad Provincial del Santa remite Certificado de Zonificación y Vías N° 015-2019-DPU-SGPUyE-GDU-MPS y Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 116-2019 y 117-2019-DPU-SGPUyE-GDU-MPS, en el cual se concluye que “el predio” corresponde a área de equipamiento de Salud y Educación; y que, esta conformado en su mayor por depósitos de suelos finos y arenas que se encuentran estado moderadamente cementado a suelto y con espesores que varían entre 10 y 10 metros, y que, de acuerdo a los estudios geo-eléctricos, la zona presenta suelos de baja a muy baja resistividad.



11. Que, mediante Oficio N° 1614-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo de 2019 (foja 81) se reiteró a la Municipalidad Provincial del Santa nos informe si “el predio” se encuentra en zona declarada de riesgo mitigable o no mitigable y de ser el caso, remitir copia de la documentación que sustenta y aprueba dicha declaración. Cabe señalar que este pedido de información fue puesto en conocimiento de “el MVCS” mediante Oficio N° 1613-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo de 2019 (foja 80).



12. Que, mediante Oficio N° 208-2019-VIVIENDA/VMVU-PGSU presentado el 20 de mayo de 2019 (S.I. N° 16308-2019) (foja 82), el Director Ejecutivo del Programa Generación de Suelo Urbano de “el MVCS”, Luis Arturo Benezú Robles, solicita el desistimiento del trámite de acumulación y transferencia interestatal de “el predio”, sustentado en el Informe Técnico N° 00007-2019/VMVU/PGSU-ATRTR el área de Tierras y Reserva Territorial del referido Programa, en el que se recomienda el desistimiento de la solicitud de transferencia interestatal solicitada respecto de “el predio”, puesto que la inversión para el desarrollo de vivienda social sobre éste requiere mayores costos de construcción para terrenos flexibles.



13. Que, mediante Oficio N° 1771-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de mayo de 2019 (foja 91), se requirió al Director Ejecutivo del Programa Generación de Suelo Urbano, acredite las facultades para desistirse ya sea de la pretensión o del procedimiento administrativo en aplicación de lo regulado en el numeral 126.2¹ del artículo 126 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”). En el mismo sentido, mediante Oficio N° 2085-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2019 (foja 92) se requirió a “el MVCS” señale si se reafirma en el pedido de desistimiento presentado.

¹ Artículo 126 T.U.O. de la Ley N° 27444

126.2. “Para el desistimiento de la pretensión o del procedimiento, acogerse a las formas de terminación convencional del procedimiento o, para el cobro de dinero, es requerido poder especial indicando expresamente el o los actos para los cuales fue conferido. El poder especial es formalizado a elección del administrado, mediante documento privado con firmas legalizadas ante notario o funcionario público autorizado para el efecto, así como mediante declaración en comparecencia personal del administrado y representante ante la autoridad”.

14. Que, mediante Oficio N° 331-2019-VIVIENDA/OGA presentado el 1 de julio de 2019 (S.I N° 21798-2019) (foja 97), "el MVCS" representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Javier E. Galdos Carvajal, ratifica el desistimiento de la solicitud de acumulación y transferencia de "el predio", detallada en el tercer considerando de la presente resolución (foja 1), de acuerdo a lo señalado en el artículo 201.1² del "TUO de la LPAG".

15. Que, el numeral 197.1 del artículo 197° del "TUO de la LPAG", 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.

16. Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del "TUO de la LPAG", 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.

17. Que, el numeral 200.5 del artículo 200° del "TUO de la LPAG", prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final de la instancia.

18. Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por "el MVCS", 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 quinto y décimo sexto 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° 005-2013/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 764-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por el Director General de la **OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**, Javier E. Galdos Carvajal, 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.

P.O.I. 20.1.2.15



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

² Artículo 201.- Desistimiento de actos y recursos administrativos

201.1 El desistimiento de algún acto realizado en el procedimiento puede realizarse antes de que haya producido efectos.

201.2 Puede desistirse de un recurso administrativo antes de que se notifique la resolución final en la instancia, determinando que la resolución impugnada quede firme, salvo que otros administrados se hayan adherido al recurso, en cuyo caso sólo tendrá efecto para quien lo formuló.