

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 879-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N°. 251-2019/SBNSDDI, que contiene el escrito de **DESISTIMIENTO** al petitorio de **PERMUTA PREDIAL**, presentado por "**EMPRESA AGROINDUSTRIAL LA PUNTA S.A.C.**" representada por el gerente general Ángel Alfredo Pinasco Dellepiane, respecto de los dos (02) predios con un área de 57, 2314 ha (572 314,83 m²) y 5, 1875 ha (51 875,28 m²), los cuales se encuentran ubicados a 14,5 kilómetros al noreste de la Carretera Panamericana Norte, altura del Kilómetro 159 a 6 kilómetro sureste de la zona arqueológica Caral, al oeste del centro poblado Empedrada y al este de la Ruta R-45, del distrito y provincia de Huaura y departamento de Lima, los cuales forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 50176096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho – Zona Registral N° IX- Sede Lima, (en adelante "el predio 1" y "el predio 2"); 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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 "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 (en adelante la "SDDI") 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 25 de febrero de 2019 (S.I. N° 06112-2019) la "**EMPRESA AGROINDUSTRIAL LA PUNTA S.A.C.**", representada por su gerente general, **Ángelo Alfredo Pinasco Dellepiane** (en adelante "la administrada") peticiona en permuta predial de "el predio 1" y "el predio 2" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del documento nacional de identidad (fojas 10); **b)** copia informativa de las partidas registrales N° 40006692, 40006691, 40006693, 40016150 y 50176096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX- Sede Lima (fojas 13 al 52); **c)** copia simple del Oficio N° 5423-2009-DA/DREPH/IN emitida el 21 de diciembre de 2019 por la Dirección Arqueológica – DREPH del Instituto Nacional de Cultura (fojas 54); **d)** copia simple del certificado de inexistencia de restos arqueológicos – Circa N° 2009-830 emitida el 21 de diciembre de 2009 (fojas 55); **e)** valorización comercial de terrenos eriazos del 18 de febrero de 2019 y planos perimétricos de febrero de 2019, suscritos por el



ingeniero geógrafo Rober Fustino Maza Ramos (fojas 65); **f**) plano perimétrico y de ubicación de enero de 2019 (fojas 115); plano perimétrico de febrero de 2019 (fojas 117); y, **g**) plano de delimitación de sitios arqueológicos de febrero 2009 (fojas 118).



4. Que, respecto del procedimiento de permuta el artículo 81° de “el Reglamento”, prevé que la solicitud de permuta deberá ser presentada, por las personas naturales o jurídicas de derecho privado, ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, debiendo acreditar el derecho de propiedad del bien ofrecido en permuta mediante los documentos que correspondan (copia literal de la partida registral respectiva, obtenida con una antigüedad no mayor a treinta -30- días de la fecha de expedición, documentos técnicos, entre otros), así como el valor comercial y será aprobada, previa opinión técnica de la SBN, por Resolución Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico-legal. Asimismo, su último párrafo prevé la permuta entre entidades públicas, la cual será aprobada, previa opinión técnica de la SBN, por Resolución del Titular del Pliego o máxima autoridad administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico-legal.

5. Que, el numeral 5.2) de la Directiva N.º 008-2016/SBN, denominada “Procedimientos para La Aprobación De La Permuta De Predios De Dominio Privado Del Estado De Libre Disponibilidad”, aprobada por Resolución N.º 096-2016-SBN, publicada el 17 de diciembre de 2016 (en adelante la “Directiva N.º 008-2016/SBN”) prevé que la admisión a trámite de la permuta sólo es posible sobre predios de dominio privado estatal, de libre disponibilidad, inscritos a favor del Estado o de la respectiva entidad pública.

6. Que, el numeral 6.1) de la “Directiva N.º 008-2016/SBN” regula las etapas del procedimiento de permuta predial, entre la que se encuentra, la calificación 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 diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) de la referida Directiva.



7. Que, evaluada la documentación técnica adjunta por el “administrado” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N.º 410-2019/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril de 2019 (fojas 119), en el que se concluye, entre otros, lo siguiente:

7.1. Respetto de los predios que se solicita en permuta:

- a) Respetto a “el predio 1” y “el predio 2” solicitados en permuta se advierte que cuenta con un área gráfica de 624 190,11 m², de los cuales se concluye que se encuentran comprendidos dentro un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N.º 50176096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. (fojas 47).
- b) Respetto al “el predio 1” recae en cauce de la quebrada seca “Del Cura”, cuya condición es de bien de dominio público hidráulico.

7.2. Respetto de los predios ofrecidos en permuta:

- a) Sobre los predios ofrecidos en permuta denominados “Cerro Peñico (1)”, “Geoglíficos Cerro Peñico (2)”, “Cerro Cazadores 1 (3A)”, “Cerro Cazadores 2 (3B)”, “Cerro Cazadores 3 (4A)”, “Cerro Cazadores 4 (4B)”, “Cerro Cazadores 5 (4C)”, “Cerro Cazadores 5 (4C)” y “Cerro Orcon (5)” se advierte que cuenta con un área gráfica de 90 728,40 m², de los cuales se concluye lo siguiente:
 1. “Cerro Peñico (1)” cuenta con un área de 9313.76 m² inscrita en las partidas registrales: **i**) N.º 40016150 con un área de 6 558,76 m² (70.42%); **ii**) N.º 50176096 con un área de 1 005,88 m² (10.8%); y, **iii**) N.º 50001848 con un área de 1 749,12 m² (18.78%).
 2. “Geoglifos Cerro (2)” cuenta con un área de 16 958,56 m² inscrita en las partidas registrales: **i**) N.º 40016150 con un área de 16 886,89 m² (99.58%); y, **ii**) N.º 50176096 con un área de 71,67 m² (0.42%).





RESOLUCIÓN N° 879-2019/SBN-DGPE-SDDI

3. "Cerro Cazadores 1 (3A)" cuenta con un área de 936,66 m² (100%) inscrita en la partida registral N° 40016150.
4. "Cerro Cazadores 2 (3B)" cuenta con un área de 38 737,42 m² inscrita en las partidas registrales: **i**) N° 40016150 con un área de 37 790,7 m² (97.56%); **y, ii**) N° 50176096 con un área de 946,72 m² (2.44%).
5. "Cerro Cazadores 3 (4A)" cuenta con un área de 9 712,05 m² inscrita en la partida registral: **i**) N° 08002569 con un área de 9 583,08 m² (98.67%); **y, ii**) sin inscripción registral con un área de 128,97 m² (1.33%).
6. "Cerro Cazadores 4 (4B)" cuenta con un área de 13 464,36 m² inscrita en las partidas registrales: **i**) N° 08002569 en un área de 11847,03 m² (87.98%); **ii**) N° 50176096 en un área de 810.13 m² (6.02%); **y, iii**) sin inscripción registral en un área de 807,2 m² (6.00%).
7. "Cerro Cazadores 5 (4C)" cuenta con un área de 1 422,14 m² inscrita en la partida registral: **i**) N° 08002569 en un área de 1 343.84 m² (94.49%); **y, ii**) sin inscripción registral en un área de 78.30 m² (5.51%).
8. "Cerro Orcon (5)" cuenta con un área de 183.45 m² inscrita en la partida registral: **i**) N° 40016150 en un área de 52,12 m² (28.41%); **y, ii**) N° 50176096 en un área de 131,33 m² (71.59%).

- b)** El predio "Cerro Cazadores 1" se encuentra totalmente inscrito a favor de "la administrada".
- c)** Todos los predios ofrecidos en permuta forman parte de zonas arqueológicas.

8. Que, en atención a la evaluación técnica señala en el considerando precedente esta Subdirección mediante el Oficio N° 1959-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2019 (fojas 154), reiterado con Oficio N° 2252-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de julio de 2019 (fojas 159), solicitó a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Programa Sectorial III del Ministerio de Cultura nos informe lo siguiente: **1)** si los predios ofrecidos en permuta por "la administrada" pueden ser materia de actos de disposición a título oneroso; **2)** indicar la normativa que lo ampara; **y 3)** cuáles son los actos previos que debe realizar "la administrada", a fin que no opere futuras nulidades, lo que fue comunicado a "la administrada" mediante el Oficio N° 1981-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2019 (fojas 155).

9. Que, mediante el Oficio N° D000598-2019-DSFL/MC presentado el 28 de agosto de 2019 (S.I. N° 28821-2019) la citada Dirección emite respuesta a nuestro pedido señalando, que no ha realizado la verificación de superposición con la base de sitios arqueológicos que obra en su Dirección, por no cumplir con presentar los (05) Planos Perimétricos en formato digital (DWG), según el TUPA del Ministerio de Cultura. (fojas 164).

10. Que, mediante el escrito presentado el 13 de junio de 2019 (S.I. N° 19409-2019) presentado por Franco Soria Palacios y Rubén Quevedo Meléndez en representación del "la administrada" solicitan los documentos que emita esta Subdirección se notifiquen en su nuevo domicilio legal ubicado en Av. Dos de Mayo N° 1321, San Isidro, Lima. (fojas 156).

11. Que, mediante el escrito presentado el 13 de junio de 2019 (S.I. N° 19410-2019), Rubén Quevedo Meléndez en representación de "la administrada" solicita el desistimiento correspondiente a la permuta 2 del área 5 1875 has (fojas 158); asimismo, mediante escrito



presentado el 09 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29677-2019), Ángel Alfredo Pinasco Dellepiane en representación de "la administrada" solicita el desistimiento del total del procedimiento de permuta sobre "el predio 1" y "el predio 2" (fojas 165).

12. Que, el numeral 197.1 del artículo 197° del "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.



13. Que, el numeral 200.1 del artículo 200° 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 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.

14. Que, el numeral 200.5 del artículo 200° 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.

15. Que, en ese sentido, "la administrada" precisa que su desistimiento es sobre el procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado 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 tercer considerando de la presente resolución.

16. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, esta Subdirección ha recibido el Oficio N° 1946-2019-ANA/DCERH presentado el 20 de setiembre de 2019 (S.I. N° 31330-2019) (fojas 169), mediante el cual la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, emite respuesta a nuestra solicitud del Oficio N° 2558-2019/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2019 (fojas 162), señalando, que remite el Informe Técnico N° 174-2019-ANA-DCERH-AERH, donde se concluye, que el área en consulta se encuentra afectada por varios bienes (quebradas) de dominio público hidráulico estratégico.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 008-2016/SBN, aprobada mediante Resolución N° 096-2016-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 1097-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1074-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la "**EMPRESA AGROINDUSTRIAL LA PUNTA S.A.C.**" representada por el gerente general Ángel Alfredo Pinasco Dellepiane, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I. 20.1.3.8



ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES