



RESOLUCIÓN N° 0866-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 414-2019/SBNSDDI, que contiene el escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por **RIGOBERTO MENESES PARIONA**, Secretario General del "Asentamiento Humano Valle Hermoso el Mirador II" al petitorio de la **VENTA DIRECTA** respecto al predio de 12 725,01 m² (área gráfica de 12 725,02 m²), ubicado en el sector Lomas de Carabayllo, a 700 metros de la avenida Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, (en adelante "el TUO de 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 escrito presentado el 15 de abril de 2019 (S.I. N° 12652-2019), Rigoberto Meneses Pariona, Secretario General del "**ASENTAMIENTO HUMANO VALLE HERMOSO EL MIRADOR II**" (en adelante "el administrado"), peticiona la compra venta de "el predio" en virtud de la causal "c" del artículo 77° de "el Reglamento", (fojas 1). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **1)**

constancias de posesión, emitidas por la Municipalidad Distrital de Carabayllo en octubre de 2008, mayo de 2011, diciembre de 2012, mayo, marzo y octubre de 2010, noviembre de 2012, marzo de 2016, febrero de diciembre de 2017, noviembre de 2018 (fojas 14, 19, 23, 28, 35, 40, 44, 49, 53)

y 158; 2) copia legalizada de declaración jurada de autoavalúo HRyPU, emitida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo (fojas 15, 16, 20, 21, 24, 25, 29, 30, 36, 37, 41, 42, 45, 46, copia legalizada de la partida registral N° 70226386 en el Registro de Personas; 3) copia legalizada del contrato privado de transferencia de uso de posesión de lote de terreno de fecha 12 de setiembre de 2011 (fojas 32), copia legalizada del contrato privado de compra venta de posesión (fojas 81), copia legalizada del contrato privado de transferencia de posesión del 15 de enero de 2010 (fojas 126 y 133), contrato privado de transferencia de uso y posesión de lote de terreno de abril de 2011 (fojas 139), copia legalizada del contrato de transferencia de posesión del 29 de febrero de 2012 (fojas 147 y 153); 4) copia legalizada de la Resolución de Gerencia N° 192-2017/GDUR-MDC, (fojas 161) y Resolución de Gerencia N° 252-2007-GDSECI/MDC emitidas por la Municipalidad Distrital de Carabayllo el 15 de febrero de 2017 y 24 de octubre de 2007, respectivamente (Fojas 170); 5) copia de la partida registral N° 70226386 en el Registro de Asociaciones (fojas 173); 6) plano perimétrico y de ubicación suscrito en noviembre de 2016 y abril de 2017 (fojas 174 y 175); 7) fotografías (fojas 165 y 166); 8) copia legalizada del libro de actas de marzo de 2007 (fojas 167); 9) Resolución de Gerencia N° 252-2007-GDSECI/MDC, emitida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo (fojas 170); 10) plano perimétrico P-1, suscrito por la Municipalidad Distrital de Carabayllo en noviembre de 2016 (fojas 174); y, 11) plano de ubicación U-1 (fojas 175).

4.- Que, el 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 de propiedad del Estado 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; en concordancia con ello, el numeral 5.2) de “la Directiva N° 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.

5.- Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 77° de “el Reglamento” y desarrollados por la Directiva N° 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° 064-2014-SBN (en adelante, “la Directiva N° 006-2014/SBN”).

6.- Que, por su parte el numeral 5.2) de la “Directiva N° 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. Asimismo, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N.° 006-2014/SBN” establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, 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 notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

7.- Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de 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 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8.- Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 615-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2019 (fojas 176), concluyendo respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 43733761 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima como consecuencia de la reversión de dominio a favor del Estado, aprobado por Resolución N° 833-2014/SBN-DGPE-SDAPE el 04 de diciembre de 2014 y Resolución N° 017-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2015, Con CUS 41279.

ii) 8 873,63 m² (69,73% de “el predio”) cuenta con zonificación Residencial de Densidad Media -RDM, compatible con el uso vivienda y 3 851,39 m² (30,27% de “el predio”) se superpone con zona destinada para vías, de las cuales se desconoce sus nomenclaturas y secciones viales;

iii) de las imágenes satelitales del Google Earth de los años 2002, 2003, 2009, 2011 y 2018, Ficha Técnica N° 537-2013/SBN-DGPE-SDS, Ficha Técnica N° 782-2014/SBN-DGPE-SDAPE y Ficha Técnica N° 981-2014/SBN-DGPE-SDS se advierte lo siguiente:

- 8 873,63 m² (69,73% de “el predio”), se encuentra ocupado por edificaciones, cuya ocupación progresiva ha sido posterior al 9 de enero de 2002;
- 3 851,39 m² (30,27 % de “el predio”) forma parte de 6 proyecciones viales, actualmente en condición de trochas carrozables y no se advierte delimitación física de carácter permanente; y ,

9.- Que, mediante Oficio N° 2156-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2019 (fojas 202), reiterado con Oficio N° 2740-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2019 (fojas 203) y con Oficio N° 4148-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2019, se requirió información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI y a la Municipalidad Distrital de Vila El Salvador.

10.- Que, mediante escrito presentado el 18 de diciembre de 2019(S.I N°40410-2019) “el administrado” solicita el desistimiento del procedimiento de venta directa de “el predio”

11.- Que, mediante Oficio N° 4645-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2019 (fojas 209), en adelante “el Oficio”, se requiere a “el administrado” acredite facultades para solicitar expresamente la solicitud de desistimiento de conformidad con el numeral 126.2 del artículo 126 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento de Administrativo General, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil contados a partir del día siguiente de la notificación para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud de desistimiento (fojas 209).

12.- Que, conforme se advierte en autos (fojas 209), “el Oficio” fue notificado el 7 de enero de 2020, en la dirección señalada en el escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución [1], a Luz Angélica Carhuancoto González, con DNI N° 42777157 quien se identificó como cuñada de “el administrado”; por lo que se le tiene por bien notificado.

13.- Que, mediante escrito presentado el 13 de enero de 2020 (S.I. N° 00878-2020), “el administrado” presenta los siguientes documentos: Resolución de Gerencia N° 267-2019-GMDH-MDC, emitida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo en diciembre de 2019(fojas 213), Resolución de Gerencia N° 313-2017-GMDH-MDC emitida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo en octubre de 2017(fojas 215) y Resolución de Gerencia N° 320-2015-GMDH-MDC emitida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo en octubre de 2015, documentos con los cuales acredita ser miembro del consejo directivo del Asentamiento Humano Valle Hermoso El Mirador II y ejercer el cargo de Secretario General; asimismo, mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2020(SI N° 03997-2020), “el administrado”, manifiesta que todos los socios del Asentamiento Humano Valle Hermoso El Mirador II, tienen pleno conocimiento de la subsanación de “el Oficio” (fojas 219).

14.- Que, por otro lado, con Oficio N° 619-2020-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2020, se requirió a “el administrado” presente escrito de desistimiento firmado por los Integrantes del Asentamiento Humano Hermoso Mirador II, quienes suscribieron la solicitud de venta (fojas 220). En ese contexto mediante escrito presentado el 30 de noviembre de 2020 (SI N° 21145-2020), “el administrado” adjunta lo solicitado (fojas 221).

15.- 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.

16.- 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.

17.- 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.

18.- Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento administrativo 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 séptimo y octavo de la presente resolución.

19.- 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 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-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°0973-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre del 2020; y, el Informe Técnico Legal N°990-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre del 2020.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por **RIGOBERTO MENESES PARIONA**, secretario General del “Asentamiento Humano Valle Hermoso el Mirador II” por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO. - 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.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 20.1.1.15

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

^{1]} Art. 21° Régimen de la notificación personal.

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.