

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0004-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de enero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 267-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **NILSON FAVIO ANDRADE ANTON**, mediante la cual formula el desistimiento del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, respecto del área de 12,545.06 m², inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida N° 11023138 del Registro de Predios de Piura ubicada en la ciudad de Talara (frente a la Asociación James Storm), distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, en adelante "el predio"; y,



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), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 10 de marzo de 2015 (S.I. N° 08238-2015), Nilson Fabio Andrade Anton (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa por la causal c) del artículo 77 de "el Reglamento" respecto de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **i)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad (fojas 3); **ii)** copia legalizada del plano perimétrico-ubicación de "el predio" suscrito por el Ing. Pedro O. Ramos Durand en enero de 2013 (fojas 5); **iii)** copia legalizada del certificado de búsqueda catastral de "el predio" expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura el 14 de agosto de 2013 (fojas 6); **iii)** copia legalizada de la memoria descriptiva suscrita por el Ing. Pedro O. Ramos Durand (fojas 08); **iv)** copia legalizada del

plano perimétrico-ubicación de "el predio" suscrito por el por el Ing. Pedro O. Ramos Durand en enero de 2013 (fojas 9); **v**) copia legalizada del plano perimétrico de "el predio" (fojas 10); **vi**) copia legalizada del plano de localización de "el predio" (fojas 11); **vii**) copia legalizada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial emitida por la Municipalidad de Talara (fojas 12); **viii**) Copia legalizada del impuesto predial emitida por la Municipalidad de Talara (fojas 13); **ix**) Copia legalizada de la Constancia de Posesión N° 1048-12-2014-GDT-MPT expedida por la Municipalidad Provincial de Talara el 24 de diciembre de 2014 (fojas 15); **x**) Copia legalizada de la Constancia de Posesión N° 363-06-2011-GAT-MPT expedida por la Municipalidad Provincial de Talara el 30 de junio del 2011 (fojas 16); y, **xi**) Copia del acta de inspección ocular y constatación de posesión expedida por el Juzgado de Paz de Única Nominación de San Pedro-Talara el 20 de septiembre de 2014 (fojas 17).



4. Que, mediante escrito presentado el 15 de abril de 2015 (S.I N° 08607-2015), "el administrado", adjunta la documentación siguiente: **a**) plano perimétrico y de ubicación visado por el ingeniero civil César Arturo Loaiza Fuentes en abril de 2015 (fojas 20); **b**) plano referencial de "el predio" de GOOGLE EARTH (fojas 21); **c**) certificado de búsqueda catastral expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura el 14 de agosto de 2013 (fojas 22); **d**) memoria descriptiva visada por el ingeniero agrónomo Pedro O. Ramos Durand (fojas 24); **e**) plano perimétrico y de ubicación de "el predio" visado por el ingeniero agrónomo Pedro O. Ramos Durand en enero de 2013 (fojas 25); **f**) planos de ubicación de título archivado emitido por la Oficina de Catastro de la Zona Registral N° 1-Sede Piura (fojas 26); y, **g**) copia simple de la Resolución de Gerencia N° 183-04-2015-GDT-MPT expedida por la Municipalidad Provincial de Talara el 9 de abril de 2015 (fojas 28); así como otorga poder a José Yenny Andrade Anton para que realice los trámites ante esta Superintendencia en su representación.



5. Que, mediante escrito presentado el 30 de abril de 2015 (S.I. N° 09986-2015) nos solicita tomar en cuenta que su nombre correcto es NILSON FAVIO ANDRADE ANTON y varía su domicilio procesal (fojas 29).

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008 (en adelante el Reglamento), según el cual, **los bienes de dominio privado estatal** pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del "Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la compraventa directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN.

7. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de "el predio", deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".



8. Que, el numeral 6.1) de la Directiva N° 006-2014/SBN regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación 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 quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de la Directiva N° 006-2014/SBN.

9. Que, 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.

RESOLUCIÓN N° 0004-2016/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, mediante Informe de Brigada N° 804-2015/SBN-DGPE-SDDI, del 19 de mayo de 2015 (fojas 37), se determinó respecto de "el predio", lo siguiente:

"(...)

4.1. *El predio materia de solicitud con un área de 12,557.59 m², se superpone totalmente con el predio inscrito en la Partida N° 11023138 (en área de mayor extensión) del registro de predios de Piura (Oficina Registral Sullana) con Registro SINABIP N° 1305 con CUS: 45908 del libro de Piura a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.*

4.2. *Existe discrepancia en área entre el área solicitada (12,545.06 m²) y el área gráfica obtenida según el desarrollo del cuadro de datos técnicos del plano (12,557.59 m²), asimismo el solicitante presentó plano y memoria descriptiva con un área de 12,545.06 m².*

"(...)"

13. Que, asimismo, mediante Informe de Brigada N° 859-2015/SBN-DGPE-SDDI del 01 de junio de 2015, se determinó respecto del predio lo siguiente:

"(...)

4.1. *Se comparó gráficamente el plano presentado por el solicitante con el plano base de PerúPetro, se verificó que el predio materia de solicitud se superpone totalmente con el lote I (contrato de explotación petrolífera con la compañía operadora GMP S.A.) en la cuenca Talara.*

4.2. *Se comparó el plano presentado por el solicitante con el plano de INADE, se verificó que el predio materia de solicitud se superpone totalmente con el plano del proyecto hidroenergético Puyango – Tumbes.*

"(...)"

14. Que, mediante escrito presentado el 17 de junio de 2015 (S.I N° 14010-2015), el "el administrado" (fojas 39) formula el desistimiento del procedimiento de venta directa respecto de "el predio".

15. Que, mediante escrito presentado el 24 de junio de 2015 (S.I N° 14606-2015), el "el administrado", nos informa que además de formular el presente desistimiento, se ha



desistido del procedimiento de venta directa signado con el Expediente N° 294-2015/SBNSDDI (fojas 40).

16. Que, el numeral 115.2 del artículo 115 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "la Ley N° 27444"), prescribe: "*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 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*".



17. Que, el numeral 189.1) del artículo 189 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 189.4) de la indicada norma procesal 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.

18. Que, en el caso en concreto, "el administrado" mediante el escrito descrito en el décimo cuarto considerando de la presente resolución formula el desistimiento del procedimiento de compraventa respecto de "el predio" antes de que esta Subdirección haya notificado resolución final de la instancia, razón por la cual corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de Compraventa Directa formulado por "el administrado", 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 considerando precedente.



19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, mediante escrito del 10 de setiembre de 2015 (S.I. N° 21120-2015), Jose Yenny Andrade Anton, en calidad de apoderado, tal y como se señala en el escrito del 15 de abril de 2015 con S.I. N° 08607-2015, de Nilson Favio Andrade Anton (fojas 44), solicitó la devolución de los anexos, por lo que corresponde declarar procedente la devolución de los documentos anexados a las indicadas solicitudes, debiendo previamente coordinar con esta Subdirección.

20. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, 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 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 Resolución N° 002-2014/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 842-2015/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2015.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar, el desistimiento presentado por **NILSON FAVIO ANDRADE ANTON**, por los argumentos glosados en la presente resolución.

Artículo 2°: **ORDENAR** la devolución de la documentación anexada, conforme lo señalado en el décimo noveno considerando de la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0004-2016/SBN-DGPE-SDDI



Artículo 3°.- DERIVAR el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, de conformidad con lo señalado en décimo quinto considerando de esta resolución.



Artículo 4°.-Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida quede la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

ABOG. Carlos Retegui Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES