



RESOLUCIÓN N° 054-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de enero de 2017

VISTO:

El escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por **JUAN EUDIS LOPEZ ANDAHUA**, del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, del predio de 42 792,79 m², ubicado en el sector Macatón al Sur Oeste del Asentamiento Humano El Ángel en el distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima, en adelante "el predio", seguido en el Expediente N° 756-2016/SBNSDDI.

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 16 de septiembre del 2016 (S.I. N° 25253-2016), Juan Eudis Lopez Andahua (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa por la causal c) del artículo 77 de "el Reglamento" respecto de "el predio" (fojas 1 y 2). Para tal efecto, solicita la incorporación de la documentación sustentadora adjuntada a las S.I N° 28506-2015, 13058-2016 y 15244-2016 (fojas 4 al 135).

4. Que, el procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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.

5. Que, mediante escrito presentado el 27 de octubre del 2016 (S.I N° 29648-2016), "el administrado" amplía la información sobre su nuevo pedido de venta directa de "el predio" (fojas 137 y 138). Para tal efecto, adjuntando diversa documentación sustentadora (fojas 139 al 142).

6. Que, de la revisión de la documentación técnica presentada por "el administrado" esta Subdirección mediante Informe de Brigada N° 1734-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre del 2016 (fojas 143), entre otros, determinó respecto de "el predio" que: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 60136476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, con CUS N° 98415 (fojas 148); y, **ii)** se encuentra fuera del área urbana de conformidad con el Plan de Desarrollo urbano de la Cuidad de Huaral 2010-2015 aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 007-2010-MPH, del 20 de abril del 2010, sin embargo de la constancia de Estar Fuera de Expansión Urbana N° 009-2014-MPH-GDUOT emitida por la Municipalidad Provincial de Huaral el 3 de septiembre del 2014 (fojas 30), señala que "el predio" se encuentra sobre el área de Tratamiento Territorial III – Valle – Huaral, de usos mayores: agropecuaria, turística (zona de protección en elevaciones).

7. Que, mediante el Oficio N° 3023-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre del 2016 (fojas 150), esta Subdirección solicito a la Municipalidad Provincial de Huaral que confirme la zonificación que corresponde a "el predio", y señale las restricciones normativas de la zona de protección en elevación y la compatibilidad con el uso que le viene dando "el administrado" (crianza de animales – porcina); asimismo con Oficio N° 987-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril del 2017 (fojas 159), esta Subdirección solicitó al Gobierno Regional de Lima – Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR (en adelante "la Dirección"), informe si "el predio" tiene naturaleza agropecuaria y si se encuentra incluido o será parte de algún proceso de formalización a cargo del Gobierno Regional de Lima.

8. Que, mediante Oficio N° 0020-2017-MPH-GM, presentado el 24 de enero del 2017 (S.I. N° 02372-2017) (fojas 157), la Municipalidad Provincial de Huaral nos traslada información sobre "el predio", conforme al siguiente detalle:

"(...)

Al respecto es de precisar que mediante Informe N° 905-2016-MPH/DGUyR/SGEPT, la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, informa que este se encuentra fuera del plano de zonificación vigente de usos de suelos del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Huaral.

"(...)"

9. Que, mediante Oficio N° 357-2017-GRL/GRDE/DIREFOR/VACS del 27 de abril del 2017 (S.I. N° 13239-2017) (fojas 160) y aclarado mediante Oficio N° 486-2017 GRL/GRDE/DIREFOR/VACS del 15 de junio del 2017 (S.I. N° 19269-2017) (fojas 161), "la Dirección", nos informa que, de la revisiones de los expedientes en trámite de evaluación se ha encontrado la solicitud del Sr. Juan Eudis Lopez Andahua, sobre otorgamiento de terrenos eriazos en parcelas de pequeña agricultura del predio ubicado en el sector Macatón, distrito de Huaral, provincia y departamento de Lima de un área de 4,2792 ha. (fojas 160 y 161).

10. Que, mediante Oficio N° 1632-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio del 2017 (fojas 164), esta Subdirección solicito a "la Dirección" que nos informe el estado del expediente del señor Juan Eudis Lopez Andahua y si podría ser objeto de proceso de formalización siempre y cuando se cumplan los requisitos establecido en el artículo 12 del Título II del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA. Al respecto, a través del Oficio N° 616-2017-GRL/GRDE/DIREFOR/VACS del 2 de agosto del 2017 (S.I N° 24947-2017)



RESOLUCIÓN N° 054-2018/SBN-DGPE-SDDI

(fojas 165); “la Dirección”, nos informa entre otros, que lo solicitado por el señor Juan Eudis Lopez Andahua, contenido el expediente N° 853333-2014-DIREFOR, se encuentra en la etapa de informe técnico legal, habiendo cumplido con los requisitos de acuerdo a la norma establecida.

11. Que, mediante escrito presentado el 9 de enero del 2018 (S.I N° 00629-2018), “el administrado” requiere la devolución de su documentos de la solicitud de venta directa y además formula desistimiento del trámite de venta directa.

12. Que, el numeral 195.1 del artículo 195° 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.

13. Que, el numeral 198.1 del artículo 198° 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 198.4) 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.

14. Que, el numeral 198.5 del artículo 198° 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 el presente caso se advierte que “el administrado” no precisa si su desistimiento es respecto de la pretensión o del procedimiento, por lo que esta Subdirección considerará el segundo supuesto; en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento 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 décimo tercer y décimo cuarto considerando de la presente resolución.

16. Que, respecto a su solicitud de devolución de los documentos presentados por “el administrado”, corresponde declararla procedente, debiendo previamente esta Subdirección coordinar con este.



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° 006-2014/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 066 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero del 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0061 - 2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero del 2018.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por **JUAN EUDIS LOPEZ ANDAHUA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- DISPONER la devolución de la documentación incorporados a la S.I. N° 25253-2016, conforme a lo señalado en el décimo sexto considerando de la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 8.0.1.15



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