



## **RESOLUCIÓN N° 091-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de febrero de 2017

### **VISTO:**

El escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por **MARCOBRE S.A.C.**, representado por su Gerente General Enrique Roberto Rodríguez Cerdeña, del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, del predio de 43 016 549,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Juan de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, en adelante "el predio", seguido en el Expediente N° 256-2017/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 30 de marzo del 2017 (S.I. N° 09800-2017), **MARCOBRE S.A.C.**, representado por su apoderado –Gerente General Steven Douglas Botts (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa sustentando en la causal b) del artículo 77 de "el Reglamento" respecto de "el predio" (foja 1). Para tal efecto, adjuntando diversa documentación sustentadora (fojas 3 al 196).

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, en adelante la "Directiva N° 006-2014/SBN".

5. Que, mediante escrito presentado el 18 de setiembre de 2017 (S.I. N° 31744-2017) (foja 197) suscrito por Guillermo Tello Velasquez, en calidad de apoderado de "el administrado", adjuntando para ello, certificado de vigencia (foja 199) y copia de su documento nacional de identidad (foja 202) formula desistimiento del trámite de venta directa, reservándose su derecho de volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento.

6. Que, mediante escrito presentado el 22 de setiembre de 2017 (S.I. N° 32368-2017) (foja 203) suscrito por Guillermo Tello Velasquez, en calidad de apoderado de "el administrado", se aclara la solicitud de desistimiento, en el sentido, que el pedido de desistimiento de su pretensión de venta directa, no incluye ni afecta el derecho de servidumbre otorgada por esta Superintendencia a favor de "el administrado".

7. Que, de la revisión de la documentación técnica presentada por "el administrado" se elaboró el Informe Preliminar N° 336-201/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2017 (foja 205) en el cual se ha determinado, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** del desarrollo de las coordenadas se obtuvo el área gráfica de 43 009 137,13 m<sup>2</sup>, área materia de evaluación en el Informe; y, **ii)** se superpone con áreas de mayor extensión: **a)** 42 971 158,26 m<sup>2</sup> (99.91%) sobre área inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 40026966 del Registro de Predios de la Oficina Registral Nazca; y, **b)** 37 978,84 m<sup>2</sup> (0.09%) sobre área inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11025605 del Registro de Predios de la Oficina Registral Nazca.

8. Que, el numeral 124.2 del artículo 124° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>1</sup> (TUO de la "LPAG") prescribe que para el desistimiento de la pretensión o del procedimiento, es requerido poder especial indicando expresamente los actos para los cuales fue conferido.

9. Que, en atención a la norma glosada en el considerando precedente, mediante Oficio N° 152-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2018, esta Subdirección observó el indicado escrito de desistimiento en la medida que Guillermo Tello Vasquez, quien se acredita como apoderado de "el administrado" y de acuerdo al Certificado de Vigencia presentado cuenta con facultades generales y especiales contenidas en los artículos 74° y 75° del Código Procesal Civil, facultades que son otorgadas para comparecer en procesos judiciales, sin contar con facultades para desistirse.

10. Que, es conveniente precisar que el oficio descrito en el anterior considerando, fue notificado el 24 de enero de 2018, motivo por el cual el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, para subsanar la observación advertida venció el 8 de febrero de 2018. Cabe señalar que, el oficio fue notificado en el domicilio indicado en la solicitud señalada en el tercer considerando de la presente resolución, tal como consta en el cargo del mismo (foja 208); por lo que, de conformidad con el numeral 21.3 del artículo 21° del TUO de la "LPAG"<sup>2</sup>, "el administrado" se encuentra debidamente notificado.

**1 Artículo 124 numeral 124.2**

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.

**2 Artículo 21 Régimen de Notificación Personal**

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso, la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.



## **RESOLUCIÓN N° 091-2018/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, mediante escrito presentado el 6 de febrero de 2018 (S.I. N° 03925-2018) (foja 209) es decir, dentro del plazo otorgado, "el administrado" ratifica el desistimiento de su pretensión de venta directa, siendo suscrito el documento por su Gerente General, Enrique Roberto Rodríguez Cerdeña, para lo cual adjunta certificado de vigencia de poder emitido por la Oficina Registral Lima, el 5 de enero de 2018 (foja 211), documento en el cual se señala expresamente como uno de los poderes del Gerente General el de representar a la sociedad ante toda clase de autoridades en materia judicial y afines; y, suscribir, entre otros, todos los instrumentos y documentos; por lo que, se ha determinado que el Gerente General cuenta con las facultades necesarias para solicitar el desistimiento del presente procedimiento.



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

13. Que, el numeral 198.1 del artículo 198° 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 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 LPAG", 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, 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 primer, décimo segundo y décimo tercer considerando 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° 006-2014/SBN, el Informe de Brigada N° 129-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 97- 2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero del 2018.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por **MARCOBRE S.A.C.**, representado por su Gerente General Enrique Roberto Rodríguez Cerdeña, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I. 8.0.1.15



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES