

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 212-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de abril de 2018

VISTO:



El Expediente N° 074-2013/SBNSDDI que contiene la solicitud de **DESISTIMIENTO** del Procedimiento de Venta Directa presentada por **ANDRÉS SALAS SOTO** respecto del predio de 8 032.81 m² denominado "Parcela H3", ubicado en el Sector H, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12962439 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 58600, 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, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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 estatales 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 "el 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 escritos de fecha 08 de abril de 2008 (S.I. N° 05011-2008) y 11 de mayo de 2009 (S.I. N° 08155-2009) el señor **ANDRÉS SALAS SOTO** (en adelante "el administrado"), solicitó la adjudicación en venta directa de un área de 411 074,47 m² ubicado en la Mz H, Lt 03, de la Zona Agropecuaria del Distrito de Pachacamac, Provincia y Departamento de Lima. Que posteriormente, "el administrado" mediante escrito presentado el día 24 de marzo de 2011 (S.I. N° 04698-2011), adecua su pedido y solicita la adjudicación en venta directa de "el predio" con un área de 8 032,81 m², bajo la causal de posesión contemplada en el literal c) del artículo 77° del Reglamento de Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

4. Que, mediante Oficio N° 10954-2011/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2011 (fojas 56), se calificó la procedencia de la solicitud de venta directa presentada por “el administrado” al amparo de la derogada “Directiva N° 003-2011/SBN”, concluyéndose sobre la misma, lo siguiente: **i)** se encuentra enmarcada en lo señalado en el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento”; y, **ii)** es factible dar inicio al trámite de adjudicación en venta directa a favor de “el administrado”.

5. Que, mediante Oficio N° 1734-2012/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2012 (fojas 76) se comunicó a “el administrado” que debido a que el área solicitada forma parte de una de mayor extensión se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP la independización registral correspondiente. En tal sentido, con fecha 10 de enero de 2013, se inscribió la independización de la Partida Registral N° 11955838 del Registro de Predios de Lima respecto de un área de 8 032,81 m² en la Partida Registral N° 12962439 del Registro de Predios de Lima conforme se advierte a fojas 90 a 91.

6. Que, mediante Informe de Brigada N° 226-2013/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 28 de agosto de 2013 (fojas 119) se dio la conformidad al Informe de Tasación Comercial de Predio Rústico SBN - 17938 emitido por la empresa Quantum Valuaciones (fojas 102 a 118), la cual asciende al monto de S/. 1'022 024,77 (Un Millón Veintidós Mil Veinticuatro y 77/100 soles).

7. Que, mediante Oficio N° 1130-2013/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 16 de setiembre de 2013 (fojas 123) se comunicó a “el administrado” el valor comercial de “el predio” fijado en el Informe de tasación mencionado, otorgándosele un plazo de tres días hábiles para que manifieste su aceptación. En tal sentido, mediante escrito de fecha 19 de setiembre de 2013 (S.I N° 17101-2013) “el administrado” solicitó una prórroga de tres años para cumplir con el pago correspondiente.

8. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del “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 procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado “Reglamento”, desarrollado por la “Directiva N° 003-2011/SBN”, derogada 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 por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de setiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”) y de aplicación inmediata inclusive a los procedimientos en trámite, como en el caso de autos, de conformidad con lo previsto en el último párrafo de la Segunda Disposición Transitoria de la citada Directiva.

9. Que, mediante Informe Preliminar N° 111-2017-/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 11 de setiembre de 2017 (fojas 124 a 125) se concluye: **1)** Que “el predio” encierra un área 8 032,81 m², y recae en la totalidad de su área (100%) dentro del ámbito del predio denominado PARCELA H3, inscrito a favor del Estado en la partida N° 12962439 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, anotado en el Registro SINABIP N° 17616, identificado con el Código Único SINABIP (CUS) N° 58600; y, **2)** Que “el predio” está zonificado como Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), con uso compatible de “Protección del paisaje natural, arborización, entorno de protección y seguridad física para área ocupadas”, no permitiéndose la ocupación para usos urbanos.





RESOLUCIÓN N° 212-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 550-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2018 (fs. 129), se comunicó a “el administrado” que se ha procedido a realizar una nueva calificación de la documentación que obra en el expediente al amparo de la nueva Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, por lo que deberá cumplir con acreditar la compatibilidad del uso de “el predio” con la zonificación establecida adjuntando para ello el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente, otorgándosele el plazo de 15 días hábiles, más el término de la distancia, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponer el archivo correspondiente.



11. Que, mediante escrito de fecha 20 de marzo de 2018 (S.I. N° 08953-2018) “el administrado” formula desistimiento al procedimiento de Venta Directa. Además, solicita la devolución de todos los documentos presentados para el presente trámite.



12. Que, al respecto, como acertadamente señala MORÓN, el desistimiento es “una declaración de voluntad expresa y formal en virtud de la cual el administrado elimina los efectos jurídicos de cualquiera de sus actos procesales anteriores, con alcance exclusivamente dentro del procedimiento en curso”¹.

13. 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”) aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, 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.



14. 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.

¹ MORÓN, Juan Carlos. *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Sexta Edición. Lima: 2007, Gaceta Jurídica, p. 508.

15. 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.

16. Que, en el caso en concreto, mediante el escrito descrito en el décimo quinto considerando de la presente resolución, “el administrado” formula desistimiento de la solicitud presentada ante la Superintendencia, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de compraventa directa respecto de “el predio” formulado por “el administrado”; disponiéndose el archivo definitivo correspondiente, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa glosada en los considerandos precedentes. Asimismo, “el administrado” en su escrito de desistimiento también solicita la devolución de toda documentación presentada, por lo que corresponde declarar procedente la devolución de los documentos anexados al presente expediente, debiendo previamente coordinar con esta Subdirección.

17. 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 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, el T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; y el Informe Técnico Legal N° 229-2018-/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** del Procedimiento de Venta Directa presentada por **ANDRÉS SALAS SOTO**.

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

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 8.0.1.15
MPPF/sac-jecc



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