

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 302-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de mayo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 090-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **CAMPOS DEL SUR S.A.** representada por su gerente general Rafael Miguel Cilloniz Blondet, mediante la cual solicita el **DESISTIMIENTO** del **PROCEDIMIENTO** de **VENTA DIRECTA** de un área de 18 000,90 m² ubicada en el distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "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 escrito presentado el 29 de enero de 2016 (S.I. N° 02202-2016), **CAMPOS DEL SUR S.A.** representada por su gerente general Rafael Miguel Cilloniz Blondet (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", en virtud de la causal c) del artículo 77 de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de Rafael Miguel Cilloniz Blondet (fojas 4); **b)** copia simple de la partida registral N° 11004784 emitida el 18 de enero de 2016 por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ica – Zona registral N° XI – Sede Ica (fojas 7); **c)** vigencia de poder de Rafael Miguel Cilloniz Blondet emitida el 18 de enero de 2016 por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ica – Zona registral N° XI – Sede Ica (fojas 35); **d)** memoria descriptiva respecto de "el predio" emitida el 23 de noviembre de 2015 por el ingeniero agrícola César Alejandro García Yokota (fojas 39); **e)** plano perimétrico

plano P-1 respecto de “el predio” emitido en noviembre de 2015 por el ingeniero agrícola César Alejandro García Yokota (fojas 40); **f**) certificado de búsqueda catastral respecto de “el predio” emitido el 6 de enero de 2016 por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica – Zona registral N° XI – Sede Ica (fojas 64); **g**) copia legalizada del certificado de zonificación y vías N° 394-2015-SGOPC-MPI emitido el 7 de diciembre de 2015 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica (fojas 68).



4. 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”. Finalmente, cabe señalar que el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publica en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la Directiva N° 006-2014/SBN).

5. 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° del “Reglamento”. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, establecen 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud...”.



6. Que, por su parte el numeral 1) del 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 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.

7. 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.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea 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 nuestro “Reglamento”, “la Directiva N° 006-2014/SBN”, TUPA y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la administrada”, a través del Informe de Brigada N° 425-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de abril de 2016 (fojas 72), mediante el cual se ha determinado respecto de “el predio” lo siguiente: i) no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; y, ii) se superpone totalmente con el área denominada “Manuelita” signada con la UC 21690, cuya posesión en favor de Maurice Jesus Claux Mendiola y Maria Ofelia Pardo Barco se encuentra inscrita en la





RESOLUCIÓN N° 302-2017/SBN-DGPE-SDDI



partida N° 11015367 asiento C0001 del Registro de Predios de Ica en virtud del Decreto Legislativo N° 667 (fojas 70). Asimismo en el asiento D0002 de la citada partida se encuentra inscrita la oposición formulada por esta Superintendencia, por lo que el Registrador remitió al Juzgado Civil la referida oposición en virtud del artículo 24° del referido Decreto Legislativo¹.

10. Que, a fin de determinar el estado del proceso judicial de oposición a la inscripción registral seguido por esta Superintendencia contra Maurice Jesus Claux Mendiola y Maria Ofelia Pardo Barco se solicitó a la Procuraduría de esta Superintendencia mediante el memorando N° 1024-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de abril de 2016 (fojas 85) el estado actual. Al respecto, mediante memorando N° 351-2016/SBN-PP del 13 de abril de 2016 (fojas 86) la Procuraduría informa que la Corte Suprema declaró infundado el recurso de Casación interpuesto por Maurice Jesus Claux Mendiola en consecuencia firme la Sentencia de Vista emitida por la Sala Civil, que reforma la sentencia y declara fundada la demanda de oposición. Asimismo, informa que solicitará al Juzgado se proceda con la cancelación de la inscripción de posesión con la finalidad de que se proceda con la inscripción a favor del Estado, en virtud al artículo 23° de "la Ley".



11. Que, por otro lado se solicitó a la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad del Gobierno Regional de Ica mediante el oficio N° 954-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2016 (fojas 94), reiterado mediante los oficios N° 1287-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2016 (fojas 103) y N° 196-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2017 (fojas 109), nos informe si "el predio" tiene naturaleza agropecuaria y si se encuentra incluido o será parte de algún proceso de formalización a su cargo.

12. Que, además, se solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica mediante el oficio N° 949-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2016 (fojas 95), reiterado mediante los oficios N° 1286-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2016 (fojas 102) y N° 197-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2017 (fojas 112), nos remita el certificado de zonificación y vías de "el predio".

13. Que, "la administrada" mediante los escritos presentados el 2 de junio de 2016 (S.I. N° 14561-2016) (fojas 96) y 28 de junio de 2016 (S.I. N° 17033-2016) (fojas 105) solicita celeridad en el presente procedimiento.

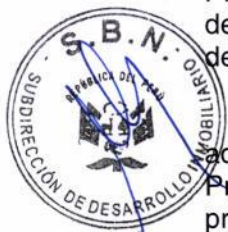
14. Que, mediante escrito presentado el 11 de enero de 2017 (S.I. N° 00976-2017) "la administrada" solicitó audiencia a fin de verificar el estado de su solicitud (fojas 107), para lo cual mediante el Oficio N° 212-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2017 (fojas 113) se le otorgó una audiencia para el 26 de enero del presente, la cual se llevó a

¹ Artículo 24.- Oposición a la inscripción de la prescripción.
La oposición deberá presentarse por escrito al "Registro Predial", acompañada de pruebas instrumentales que acredite que el titular con derecho inscrito no se encuentra explotando económicamente el predio ni poseyéndolo de acuerdo a lo señalado en el primer párrafo del artículo 22. El registrador deberá remitir la oposición al Juez competente, con lo que se tendrá por presentada la demanda a efectos de expedirse el auto admisorio de la instancia. El registrador deberá inscribir la oposición en la partida registral correspondiente.



cabo y se le brindó la información solicitada, dando por atendida su solicitud.

15. Que, mediante el Oficio N° 0090-2017-GDU-MPI presentado el 16 de febrero de 2017 (S.I. N° 04795-2017) la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica remite el Certificado de Zonificación y Vías N° 026-2017-SGOPC-MPI de “el predio” (fojas 116), según el cual determina que este se encuentra fuera del plano de zonificación y vías del plan director de la ciudad.



16. Que, mediante escrito presentado el 8 de marzo de 2017 (S.I. 06918-2017) “la administrada” al amparo del inciso 1) del artículo 189° de la Ley N° 27444² – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “LPAG”) peticiona el desistimiento del procedimiento iniciado con la solicitud de ingreso N° 02202-2016 y la devolución de los documentos adjuntos al expediente materia del presente procedimiento (fojas 118).

17. Que, respecto a la regulación legal y la naturaleza jurídica del desistimiento, se debe precisar que, como bien señala la doctrina³, éste constituye la declaración de la voluntad expresa y formal en virtud de la cual, el administrado en función de sus propios intereses pretende en todo o en parte, retirar los efectos jurídicos de cualquiera de sus actos procesales anteriores o del procedimiento en curso instado por él.

18. Que, en tal sentido, se ha verificado que Rafael Miguel Cilloniz Blondet como gerente general de “la administrada” cuenta con la facultad para formular el presente desistimiento según se verifica de la lectura de la partida registral N° 11004784 del registro de personas jurídicas de la Oficina Registral de Ica (fojas 7 y 122); y, teniendo en cuenta además que dicho desistimiento ha sido formulado antes de que se haya notificado la resolución que ponga fin al presente procedimiento, corresponde aceptar la solicitud de desistimiento del procedimiento de venta directa de “el predio” de conformidad con lo señalado en el inciso 4) y 5) del artículo 189⁰⁴ de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General concordado con el inciso 2) del artículo 115⁰⁵ de la indicada norma procesal; disponiéndose el archivo definitivo correspondiente, una vez consentida la presente resolución.

19. Que, por otro lado, con respecto a su petitorio de devolución de documentos, corresponde declarar procedente la devolución de documentos, debiendo previamente coordinar con esta Subdirección.

20. Que, al haberse aceptado la solicitud de desistimiento del procedimiento de venta directa de “el predio” esta Subdirección prescinde de la información solicitada a la Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad del Gobierno Regional de Ica mediante los oficios señalados en el décimo primer considerando de la presente resolución.

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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 14-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, y el Informe Técnico Legal N° 354-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2017.



² 189.1 El desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento.

³ Morón Urbina, Juan Carlos, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo. Octava Edición, Gaceta Jurídica, Lima 2009 General. Oc general.

⁴ Artículo 189. Desistimiento del procedimiento o de la pretensión

(...)

189.4 El desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento.

189.5 El desistimiento se puede realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa.

⁵ Artículo 115. Representación del administrado

(...)

115.2 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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 302-2017/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Aceptar el desistimiento del procedimiento de venta directa de "el predio", presentada por **CAMPOS DEL SUR S.A.** representada por su gerente general Rafael Miguel Cilloniz Blondet, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO 2°.- Ordenar la devolución de la documentación anexada, conforme lo señalado en el décimo noveno considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.1.16



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