



RESOLUCIÓN N° 420-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de julio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 171-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SIMEON VICTOR RAMIREZ DE LA CRUZ**, mediante la cual formula el desistimiento del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, respecto de dos predios de 5 553,39 m² y 224,47 m², denominados Lotes B-1 y B-2, que suman un área total de 5 777,86 m², ubicados a la altura del km. 79,40 de la Carretera Panamericana Sur, distrito de San Antonio, provincia y departamento de Lima, en adelante "Lote B-1" y "Lote B-2", respectivamente; 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 6 de marzo de 2017 (S.I. N° 06687-2017), Simeón Víctor Ramírez De La Cruz (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, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de la Resolución de Gerencia N° 1410-2015-GODUR-MPC emitida por la Municipalidad Distrital de Cañete el 23 de diciembre de 2015 (fojas 3); **b)** certificado de zonificación y vías N° 234-2015-SGPCUC-GODUR-MPC emitido por la Municipalidad Distrital de Cañete el 23 de diciembre de 2015 (fojas 4); **c)** copia de la Constancia emitida por la Unidad Agraria Departamental VI Lima del Ministerio de Agricultura el 10 de octubre de 1991 (fojas 14); **d)** contrato compraventa celebrado por Mariano Concepción Cule Huamán a su favor (fojas 15 y 16); **e)** memoria descriptiva emitida el 1 de marzo de 2017



(fojas 17 y 18); **f)** plano perimétrico emitido en marzo de 2017 (fojas 19); **g)** plano de ubicación y localización emitido en marzo de 2017 (fojas 20); **h)** copia simple de la Resolución de Gerencia N° 1410-2015-GODUR-MPC el 23 de diciembre de 2015 (fojas 21); **i)** certificado de zonificación y vías N° 234-2015-SGPCUC-GORDUR-MPC emitido por la Municipalidad Distrital de Cañete el 23 de diciembre de 2015 (fojas 22).

4. 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.

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° de "el Reglamento".

6. 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

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, 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.

9. Que, en tal sentido, 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.

10. Que, como parte de la calificación se realizó el análisis técnico de su solicitud mediante Informe de Brigada N° 364-2017/SBN-DGPE-SDDI, del 27 de marzo de 2017 (fojas 23 y 24), en virtud del cual se determinó respecto "Lote B-1" y "Lote B-2":

10.1. "Lote B-1"

- 5,13 m², que representa el 0,09% de "el predio" denominado Lote B-1, se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida N° 21021538 de la Oficina Registral de Cañete (fojas 29 al 39).





RESOLUCIÓN N° 420-2017/SBN-DGPE-SDDI

- 5 548,26 m², que representa el 99,91% de “el predio” denominado Lote B-1, no cuenta con inscripción registral a favor del Estado.

10.2 “Lote B-2”

- Totalmente superpuesto sobre un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado.

10.3. Finalmente, en relación al “Lote B-1” y “Lote B-2” no se descarta una posible superposición con el ámbito de la comunidad campesina de Chilca Sector la Palapa y Aspitia.

11. 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.

12. Que, el numeral 198.5) del artículo 198 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.

13. Que, mediante escrito presentado el 11 de mayo de 2017 (S.I N° 14643-2017), “el administrado” formula desistimiento y solicita la devolución de los documentos anexados a la S.I. N° 06687-2017 (fojas 26 y 27). Al respecto, “el administrado” no precisa si su desistimiento es respecto de la pretensión o del procedimiento, por lo que esta Subdirección la considerará como un desistimiento del procedimiento en virtud de la normativa citada en el décimo primer considerando de la presente resolución. Asimismo, esta Subdirección aún no ha notificado la resolución final de la instancia, por lo que 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 décimo primer y décimo segundo considerando de la presente resolución.

14. Que, respecto a la solicitud de devolución de los documentos anexados a la S.I. N° 06687-2017, corresponde declarar procedente, debiendo previamente coordinar con esta Subdirección.



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 y los Informes Técnico Legales N° 517 y 518-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2017.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **SIMEON VICTOR RAMIREZ DE LA CRUZ**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- ORDENAR la devolución de la documentación anexada a la S.I. N° 06687-2017, conforme a lo señalado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.



Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 5.2.1.15



Quilanda

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES