

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0462-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 1 de agosto de 2017

VISTO:

El Expediente N° 117-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE ANCÓN** representado por Modesto Zevallos Lecca mediante el cual solicita la **VENTA DIRECTA** del área de 13 459.07 m² ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12083881 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, signado con CUS N° 41448, 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 (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 7 de febrero de 2017 (S.I. N° 03833-2017) la Asociación Parque Industrial de Ancón representada por Modesto Zevallos Lecca (en adelante “la Asociación”) solicita la venta directa de “el predio”. para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **a)** copia certificada de la Resolución Gerencial N° 033-2013-GDUYTV/MDA del 7 de junio de 2013 (fojas 6); **b)** memoria descriptiva del plano perimétrico de febrero de 2017 (fojas 6); **c)** copia legalizada del Oficio de Alcaldía N° 079-99/MDA del 6 de febrero de 1999 (fojas 8); **d)** copia legalizada del Convenio sobre el Parque Industrial de Ancón del 1 febrero de 1999 (fojas 9); **e)** copia legalizada de la



Constancia de Posesión del 20 de septiembre de 2002 (fojas 12); **f**) copia certificada de Certificado de Vigencia de Poder N° 2017-00084986 del 5 de enero de 2017 (fojas 13); **g**) copia del Documento Nacional de Identidad de Modesto Zevallos Lecca (fojas 15); **h**) plano perimétrico U.L – 1 suscrito por el arquitecto Efraín Gonzales Salcedo (fojas 16); **i**) plano de lotización L-02 suscrito por el Subgerente de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 17).

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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5 de la "Directiva N° 006-2014/SBN".

7. Que, mediante Oficio N° 1510-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2017 se procedió a calificar la documentación presentada por "la Asociación" solicitándole nueva documentación probatoria que acredite su posesión con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010 debido a que la documentación presentada no permite determinar si corresponde a "el predio". Además, se requirió que aclare y remita el documento con el cual se traspasa la posesión, ya que, a través de la inspección técnica llevada a cabo por profesionales de esta Subdirección el 12 de octubre de 2016 se constató que "el predio" se encontraba en posesión del señor Juan Alberto Forsyth Alarcón (Ficha Técnica N° 0283-2016/SBN-DGPE-SDDI) otorgándole para la subsanación correspondiente un plazo de quince (15) días hábiles más el término a la distancia de un (1) día caso contrario se declarara inadmisibles las solicitudes disponiéndose el archivo correspondiente.

8. Que, tal como consta en autos el Oficio N° 1510-2017/SBN-DGPE-SDDI fue notificado el 21 de junio de 2017 motivo por el cual el plazo para subsanar las observaciones advertidas venció el **20 de julio de 2017**.

9. Que, el numeral 198.1 del artículo 198° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS (en adelante el "T.U.O. 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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0462-2017/SBN-DGPE-SDDI

procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento.

10. Que, el numeral 198.5 del artículo 198° del "T.U.O. 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.

11. Que, en el escrito presentado por "la Asociación" no se precisa si el desistimiento es respecto a la pretensión o al procedimiento. por lo que de conformidad al marco normativo invocado en el noveno considerando de la presente resolución, se considerará como un desistimiento del procedimiento; en consecuencia, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de venta directa formulándose el archivo definitivo del expediente administrativo sin perjuicio de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento.

De conformidad con lo establecido en el T.U.O. de la Ley N° 27444, 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, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0571-2017/SBN-DGPE-SDDI del 1 de agosto de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **ASOCIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE ANCÓN** representado por Modesto Zevallos Lecca respecto a la solicitud de **VENTA DIRECTA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.



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