

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 509-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de agosto de 2018

VISTO:

El escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por la **ASOCIACIÓN ECOLÓGICA "LOS ÁNGELES DE CALIFORNIA"**, representada por la presidente de su consejo directivo, Olga Dora Eugenio Vega, respecto del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, del predio de 82 601,71 m² ubicado en la quebrada California, altura del Km. 31 de la Carretera Central, al margen izquierdo del río Rímac, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; seguido en el Expediente N° 528-2018/SBNSDDI.



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 8 de junio de 2018 (S.I. N° 21477-2018), la **ASOCIACIÓN ECOLÓGICA "LOS ÁNGELES DE CALIFORNIA"**, representada por la presidente de su consejo directivo, Olga Dora Eugenio Vega (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" acogiéndose a la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjuntó entre otros, la siguiente documentación: **a)** copia simple del DNI de Olga Dora Eugenio Vega (fojas 9); **b)** copia legalizada del Certificado de Vigencia emitido por la Oficina Registral de Lima el 15 de febrero de 2018 (fojas 17); **c)** plano de ubicación – localización suscrito en octubre de 2017 por el arquitecto Vicente G. Huaman Carrillo (fojas 26); **d)** memoria descriptiva suscrita en diciembre de 2017 por el arquitecto Vicente G. Huaman Carrillo (fojas 27); **e)** copia simple del impuesto predial del periodo 2010 (formulario HR y PR) emitido el 15 de julio de 2010 por la Municipalidad Distrital de Lurigancho (fojas 50); y, **f)** copia legalizada de la constancia de no adeudo N° 464-08-GR/MDLCH emitida el 19 de diciembre de 2008 por la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de Lurigancho – Chosica (fojas 54).





4. Que, mediante escrito presentado el 10 de julio de 2018 (S.I. N° 25361-2018) (fojas 59), "la administrada", adjunta el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 263-2018-MDL/GOPRI-SGHYOP emitido el 9 de julio de 2018 por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Lurigancho – Chosica (fojas 60).

5. Que, el procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el 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 "Directiva N° 006-2014-SBN").

6. Que, en relación a la titularidad de "el predio", mediante el Informe Preliminar N° 738-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2018 (fojas 61), y de la evaluación de los antecedentes registrales, se determinó, entre otros, lo siguiente:

- i) 19 869,53 m², que representa el 24.05%, forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N.° 43079468 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 69), con CUS N° 26660.
- ii) 19 386,23 m², que representa el 23.47%, forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N.° 43079476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 72), con CUS N° 26661.
- iii) El área remanente de 43 345,94 m², que representa el 52.48%, se encuentra inscrito a favor de terceros (Raymond Rodas Mendoza y Asociación para la Vivienda Gamasol), en la Partida Registral N.° 43116835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 65);
- iv) Se superpone totalmente con un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina Santa Rosa de Chontay en la Partida Registral N.° P17025551 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 75); y,
- v) Es de precisar que 10 363,66 m² (que forma parte del área de 19 869,53 m²) y 3 727,56 m² (que forma parte del área de 19 386,23 m²), se superponen con la Faja Marginal de la Quebrada de California aprobada mediante la Resolución Directoral N° 080-2016-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA del 4 de febrero de 2016 declarada como zona de riesgo no mitigable mediante la Resolución Ministerial N° 061-2018-VIVIENDA del 16 de febrero de 2018. Cabe precisar, que la aludida faja marginal constituye un bien de dominio público hidráulico¹².



7. Que, mediante escrito presentado el 31 de julio de 2018 (S.I. N° 28061-2018), "la administrada" formula el desistimiento del presente procedimiento administrativo de venta directa (fojas 84).

8. 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"), 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.



¹² DECRETO SUPREMO N° 001-2010-AG – "Reglamento de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos"

Artículo 3.- Fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua

3.1 Las fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua, son bienes de dominio público hidráulico, en tal sentido no pueden ser transferidas bajo ninguna modalidad, ni tampoco se pueden adquirir derechos sobre ellos.

² Artículo 6.- Bienes asociados al agua

Son bienes asociados al agua los siguientes:

1. Bienes Naturales:

(...)

b. los cauces o álveos, lechos y riberas de los cuerpos de agua, incluyendo las playas, barriales, restingas y bajiales, en el caso de la amazonia, así como la vegetación de protección;

(...)

i. las fajas marginales a que se refiere esta Ley.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 509-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. 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 procedimental, 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.

10. 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.

11. Que, en el presente caso se advierte que "la administrada" señala que su desistimiento es respecto del procedimiento, por lo que esta Subdirección, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde que acepte su desistimiento, 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 noveno 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° 843-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto del 2018; y, los Informes Técnico Legales N° 605 y 606-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **ASOCIACIÓN ECOLÓGICA "LOS ÁNGELES DE CALIFORNIA"**, representada por la presidente de su consejo directivo, Olga Dora Eugenio Vega, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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



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