



RESOLUCIÓN N° 540-2016/SBN-DGPE-SDDI

Lima, 26 de agosto de 2016

VISTO:

El escrito de desistimiento presentado por la empresa **AGUA FONTANEIL S.A.**, representado por su presidente de directorio **ANIBAL VAREA BAZO**, respecto del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, el Expediente N° 443-2013/SBNSDDI del predio de 98 249,37 m², ubicado en la pampa "Tres Cruces", Sector de San Andrés, distrito de San Antonio y Santa Cruz de Flores, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 21187326 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante "el predio"; con CUS N° 80177; 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 25 de junio de 2012 (S.I. N° 10248-2012), **AGUA FONTANEIL S.A.**, representado por su presidente de directorio **ANIBAL VAREA BAZO**, en adelante ("la administrada"), solicitó la venta directa de "el predio" bajo la causal c) de artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151 (fojas 2).

4. Que, mediante Resolución N° 220-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2016 (fojas 275), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud anteriormente descrita, bajo los argumentos siguientes: i) no se ha podido evaluar la documentación presentada (declaraciones juradas HR-PU y sus respectivos recibos de pagos), emitidas



por la Municipalidad Distrital de Cañete, con la cuales se pretende acreditar la antigüedad de la posesión, toda vez que existiría un problema de conflicto territorial respecto a la ubicación de "el predio"; ii) no hay compatibilidad de uso del "el predio" con la zonificación; iii) no hay posesión consolidada, toda vez que "el predio" no está siendo destinado a uso habitacional, comercial, industrial, etc., en su mayor parte, ni se encuentra delimitado en su totalidad con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el mismo, desde antes del 25 de noviembre de 2010

5. Que, mediante escrito presentado el 10 de mayo de 2016 (S.I. 12096-2016), "la administrada" interpuso recurso de reconsideración (fojas 288), contra la resolución precitada, el cual fue declarado infundado a través de la Resolución N° 364-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2016 (fojas 363), la misma que fue notificada el 27 de junio de 2016, según consta acta de notificación N° 01104-2016/SBN-SG-UTD del 27 de junio de 2016, emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia.

6. Que, mediante escrito presentado el 19 de julio de 2016 [(S.I N° 19166-2016) fojas 370] "la administrada" presenta el desistimiento del procedimiento de venta directa presentada, requiriendo la devolución de todos los anexos y medios probatorios que obran en el expediente.

7. Que, de acuerdo a lo indicado en el párrafo precedente y de lo señalado en el numeral 206.1 del artículo 206° concordado con el numeral 207.1) y 207.2) del artículo 207° de Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante la "LPAG")¹, "la administrada" tuvo como plazo máximo para interponer recurso de apelación contra lo resuelto en la Resolución N° 364-2016/SBN-DGPE-SDDI hasta el 19 de julio de 2016; sin embargo, mediante escrito presentado el 19 de julio de 2016 (S.I.19166-2016) petitionó el desistimiento del procedimiento y la devolución de los documentos adjuntos al expediente materia del presente procedimiento (fojas 370).

8. Que, respecto a la regulación legal y la naturaleza jurídica del desistimiento, se debe precisar que, como bien señala la doctrina², 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.

9. Que, el inciso 1 del artículo 186° de la "LPAG" señala que pondrán final procedimiento las resoluciones que se pronuncien sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en determinados supuestos, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable.

10. Que, conforme se advierte de la norma glosada, es claro que el desistimiento constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo. Empero, es necesario acotar que, si bien por dicha figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el

¹ Artículo 206° señala que:

206.2) Conforme a lo señalado en el Artículo 108, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente."

Artículo 207° señala que:

207.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración
b) Recurso de apelación
c) Recurso de revisión

207.2) El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

² Morón Urbina, Juan Carlos, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo. Octava Edición, Gaceta Jurídica, Lima 2009General. Oc general



RESOLUCIÓN N° 540-2016/SBN-DGPE-SDDI

desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

11. Que, en relación a los tipos de desistimiento, se puede señalar que estos se encuentran regulados en los artículos 189° y 190° de LPAG. De acuerdo a las normas contenidas en los citados dispositivos legales, se tiene que nuestro ordenamiento jurídico regula: **a)** el desistimiento del procedimiento, **b)** el desistimiento de la pretensión, **c)** el desistimiento de los actos y **d)** el desistimiento de recursos administrativos.



12. Que, de lo anterior se colige que no todos los supuestos el desistimiento conducen a la finalización del procedimiento administrativo, toda vez que, por ejemplo, el desistimiento de un acto lleva solo a concluir o suprimir dicho acto, sin determinar la conclusión del procedimiento.

13. Que, como ya se indicó líneas arriba, específicamente, del escrito presentado por "la administrada" se advierte que este se desiste expresamente del procedimiento iniciado a través de la presentación de su solicitud de venta directa de "el predio".



14. Que, el numeral 115.2) del artículo 115° de "LPAG" prescribe que: *"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 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"*.

15. Que, el numeral 189.1) de "la Ley" 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 189.4) 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.



16. Que, en el caso en concreto, "la administrada" mediante el escrito descrito en el sexto considerando de la presente resolución, formula desistimiento del procedimiento de venta directa respecto de "el predio" después de que esta Subdirección haya notificado la Resolución N° 364-2016/SBN-DGPE-SDDI, mediante el cual se declara infundado el recurso de reconsideración presentado, razón por la cual corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de venta directa, formulado por "la administrada"; disponiéndose el archivo definitivo correspondiente, una vez consentida la presente resolución.

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

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 085-2011/SBN, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada mediante Resolución N° 064-2014/SBN, la Resolución N° 054-2013/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 632-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2016.



SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Aceptar el desistimiento del procedimiento, sobre la solicitud de venta directa presentada por el **AGUA FONTANEIL S.A.**, representado por el Presidente del directorio, **ANIBAL VAREA BAZO**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.



ARTÍCULO 2°.- ORDENAR la devolución de la documentación anexada al Expediente N° 443-2013/SBN-SDDI, conforme lo señalado en el décimo septimo considerando de la presente resolución.

ARTICULO 3°.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del presente procedimiento administrativo.

Regístrese y comuníquese.

CRS/mlmo-gglla
POI 5.2.2.18



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES