

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N°**

**0854-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de diciembre de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 445-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **JUAN ALBERTO FORSYTH ALARCO**, mediante el cual peticiona la **VENTA DIRECTA** del predio de 13 459.07 m<sup>2</sup> 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, 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 escritos presentado el 26 de mayo, 16 de septiembre de 2016 (S.I. N° 13881-2016, N° 25261-2016) **JUAN ALBERTO FORSYTH ALARCO** (en adelante “el administrado”) solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal d) del artículo 77° de “el Reglamento”. Para tal efecto, cumple con adjuntar los documentos siguientes: 1) plano perimétrico de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero civil Rogelio Madariaga Tapia (fojas 4); 2) memoria descriptiva del plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Rogelio Madariaga Tapia (fojas 5); 3) copia legalizada de la constancia de posesión especial del 7 de marzo de 2013 emitido por la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Proyección Social – Subgerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 6); 4) determinación del impuesto predial HR y PU de los años 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón (fojas 8); 5)



copia legalizada del Contrato Privado de Transferencia de Posesión y Compra Venta de Mejoras de 4 de febrero de 2003 (fojas 53); 6) copia simple del documento nacional de identidad de "el administrado" (fojas 55); 6) copia simple de la partida registral N° 12083881 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 56); 7) copia legalizada de la constancia de posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón el 14 de diciembre de 1995 (fojas 65).

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" y ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN que regula los "Procedimientos para la aprobación de la venta directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la Directiva).

5. Que, mediante Informe de Brigada N° 0935-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de julio de 2016 se procedió a calificar la documentación técnica remitida concluyéndose lo siguiente:

"(...)

- 4.1 El predio se encuentra totalmente en ámbito del predio inscrito a favor del Estado en la Partida N° 12083881 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima, Oficina Registral Lima, CUS 41448.
- 4.2 Por otro lado del contraste del predio con las imágenes aéreas de Google Earth, de fecha 04 de abril de 2014, se observa que se encuentra ocupado, cabe indicar que se visualiza que forma parte de un área de ocupación mayor extensión, la cual se encuentra cercada.

"(...)"

6. Que, mediante Oficio N° 02217-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2016 se comunicó a "el administrado" que ha cumplido con los requisitos para el procedimiento de venta directa por lo que corresponde realizar una inspección inopinada a "el predio".

7. Que, la brigada de instrucción a cargo del procedimiento realizó una inspección técnica a "el predio" quedando registrada en la Ficha Técnica N° 0283-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2016 en el que se constató lo siguiente:

"LA PRESENTE FICHA SE HA ELABORADO EN BASE A LA INFORMACIÓN RECOGIDA EN LA INSPECCIÓN REALIZADA EL 12 DE OCTUBRE DE 2016.

EL PREDIO SE TRATA DE UN TERRENO PLANO DE FORMA IRREGULAR, UBICADO EN EL DISTRITO DE ANCÓN.

EL PREDIO MATERIA DE INSPECCIÓN DE 13 456,07 M2 FORMA PARTE DE UN ÁREA MAYOR TOTALMENTE CERCADA CON UN MURO DE LADRILLO CON COLUMNAS DE CONCRETO DE APROX. 6.5 M DE ALTURA, QUE ENCIERRA UN ÁREA APROX. DE 22 130 M2. EL PREDIO SE ENCUENTRA CUSTODIADO Y EN POSESIÓN DE JUAN ALBERTO FORSYTH ALARCON, EL CUAL LE ESTA DANDO EL USO DE DEPÓSITO DE VEHÍCULOS.

EL INGRESO AL PREDIO, SE DA POR LA CARRETA PANAMERICANA (SERPENTÍN DE PASAMAYO,) POR EL CUAL CUENTA CON UN PORTÓN DE FIERRO, O OBSTANTE A ELLO, TAMBIÉN CUENTA CON UN PORTÓN DE FIERRO HACIA EL LINDERO ESTE DEL PREDIO. AL INTERIOR SE OBSERVA TODO EL PREDIO EN POSESIÓN DEL ADMINISTRADO (APROX. 22 130 M2) RECUBIERTO CON PAVIMENTO, Y ALGUNAS CONSTRUCCIONES EN DRYWALL, LAS CUALES NO SE ENCUENTRAN DENTRO DEL ÁREA MATERIA DE SOLICITUD"

8. Que, mediante Informe de Brigada N° 01509-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2016 se otorgó la conformidad al procedimiento de venta directa solicitada por "el administrado".

9. Que, con Memorando N° 03285-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2016 se solicitó la conformidad al procedimiento de venta directa al Superintendente.

10. Que, mediante Memorandum N° 795-2016/SBN-OAJ del 9 de noviembre de 2016 la Oficina de Asesoría Jurídica formula observaciones al expediente remitido.

11. Que, mediante escrito presentado el 1 de diciembre de 2016 (S.I. N° 33415-2016) "el administrado" formula desistimiento del procedimiento administrativo.

12. Que, el numeral 115.2 del artículo 115 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "la Ley N° 27444"), prescribe: "Para el desistimiento de la





**RESOLUCIÓN N°**

**0854-2016/SBN-DGPE-SDDI**

*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.*

13. Que, el numeral 189.1) 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 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.

14. Que, en el caso en concreto, "el administrado" formula el desistimiento al procedimiento de venta directa de "el predio" antes de que esta Subdirección haya notificado resolución final de la instancia, razón por la cual corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento solicitado, 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 considerando precedente.

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, la Resolución N° 002-2014/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1009-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2016.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- ACEPTAR** el desistimiento presentado por **JUAN ALBERTO FORSYTH ALARCO**, por los argumentos glosado en la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 5.2.2.3



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