



RESOLUCIÓN N° 978-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 791-2015/SBN-SDDI que contiene la solicitud de **DESISTIMIENTO** del procedimiento de Venta Directa presentada por **PROMOTORA URBANA S.A.C.**, respecto de las áreas de 1 314,55 m² y 9 926,54 m² ubicadas en el Lote 1 y Lote 2 colindantes a la vía de acceso al Balneario de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, Provincia y departamento de Lima, inscritas en las Partidas Registrales N° 13927426 y N° 13927428 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante “el predio 1” y “el predio 2”, con registro CUS N° 110084, y N° 110088, 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, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), 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 estatales 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 “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “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 30 de noviembre de 2015 (S.I. N° 28313-2015) (fojas 01) y Carta PU-015-2016 presentada el 13 de enero de 2016 (S.I N° 00853-2016) (fojas 137), **Promotora Urbana S.A.C.** (en adelante “la administrada”) solicitó la Venta Directa de diez parcelas situadas en el ámbito de “el predio 1” y “el predio 2”. Para tal efecto, adjuntó, entre otras, lo siguiente: **1)** Partida Registral N° 49071779 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 18 a 22); **2)** Plano de Diagnóstico (fojas 23); **3)** Plano de área remanente (fojas 24); **4)** Plano de parcelación semirústica; **5)** Plano de lotización semirústica (fojas 27); **6)** Certificado de Zonificación y Vías N° 736-2011-MML-GDU-SPHU de fecha 01 de julio de 2011 emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 29 a 32); **7)** Plano de Sección Vial Normativa (fojas 33); **8)** Acuerdo de Consejo N° 040-2014-MDSR de fecha 21 de julio de 2014 (fojas 36 y 37); **9)** Convenio de cooperación interinstitucional entre la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN y la Municipalidad Distrital de Santa Rosa para la protección y cautela de los terrenos de propiedad estatal (fojas 38 a 41); **10)** Resolución de Gerencia N° 539-2014-GDUE/MDSR de fecha 19 de diciembre de 2014, emitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa (fojas 43



y 44); **11)** Plano de compensación (fojas 45); **12)** Constancia de posesión de fecha 25 de febrero de 2011, emitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa (fojas 47); **13)** Constancia de inspección ocular de fecha 20 de diciembre de 2010 emitida por el Juzgado de Paz del distrito de Santa Rosa (fojas 48); **14)** Constancia de posesión de fecha 11 de enero de 2015 emitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa (fojas 49); **15)** Plano de replanteo (fojas 51); **16)** fotografías (fojas 52 a 63); **17)** Facturas emitidas a nombre de "la administrada" (fojas 66 a 85); **18)** Memorias descriptivas de las áreas N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 (fojas 88 a 98); **19)** Memoria descriptiva N° 040-14 (fojas 139 a 142); **20)** Plano general (fojas 147 y 148); **21)** Memorias descriptivas del plano perimétrico N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 (fojas 149 a 168); **22)** Informe Topográfico (fojas 169 a 177); y, **23)** CD.

4. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 74° de "el Reglamento", los bienes de dominio privado estatal pueden ser excepcionalmente objeto de compra directa, cuyas causales se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, la "Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, mediante las cartas presentadas el 15 de marzo de 2016 (S.I. N° 05987-2016) (fojas 179), el 13 de abril de 2016 (S.I. N° 09286-2016) (fojas 217), el 28 abril de 2016 (S.I. N° 10985-2016) (fojas 246), el 27 de mayo de 2016 (S.I. N° 14037-2016) (fojas 256), el 22 de julio de 2016 (S.I. N° 19610-2016) (fojas 260), y el 27 de octubre de 2016 (S.I. N° 29637-2016) (fojas 290), "la administrada" varía su solicitud de venta directa solicitando "el Predio 1" y "el Predio 2", bajo la causal contemplada en el literal d) del artículo 77° de "el Reglamento"¹.

6. Que, obra entre otros, en el expediente, el Informe de Brigada N° 141-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2017 (fojas 326 a 330) que contiene la calificación sustancial efectuada a la documentación presentada por "la administrada"; así como el Memorandum N° 0414-2017/SBN del 23 de febrero de 2017, mediante el cual el Superintendente Nacional de Bienes Estatales, otorgó conformidad a la venta directa de "el predio 1" y "el predio 2", de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.6 de "la Directiva" (fojas 335); igualmente el Oficio N° 1418-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio del 2018, con el cual se procedió a notificar a "la administrada" el valor de venta de "el predio 1" y "el predio 2".

7. Que, mediante escrito presentado el 25 de julio de 2018 (S.I. N° 27489-2018) (fojas 531 y 532) "la administrada" formula expresamente su desistimiento del procedimiento de venta directa de "el predio 1" y "el predio 2" iniciado.

8. Que, como acertadamente señala MORÓN, el desistimiento es "una declaración de voluntad expresa y formal en virtud de la cual el administrado elimina los efectos jurídicos de cualquiera de sus actos procesales anteriores, con alcance exclusivamente dentro del procedimiento en curso"².

9. 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") aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, define el 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.

10. 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, el numeral 198.4 señala que podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia,

¹ "(...) d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.(...)".

² MORÓN, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Sexta Edición. Lima: 2007, Gaceta Jurídica, p. 508.





RESOLUCIÓN N° 978-2018/SBN-DGPE-SDDI

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; y, por su parte, el numeral 198.5 prescribe que podrá realizarse en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final de la instancia.

11. Que, el desistimiento formulado por “la administrada” se ha presentado antes de haberse emitido la resolución final de la instancia señalando expresamente que se desiste del procedimiento administrativo de compra venta directa de “el predio 1” y “el predio 2”. En tal sentido, corresponde aceptar el desistimiento formulado; disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N° 791-2015/SBNSDDI, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa glosada en los considerandos precedentes.

12. Que, esta Subdirección deberá comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, el T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.-Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento de Venta Directa de “el predio 1” y “el predio 2”, bajo causal contemplada en el literal d) del artículo 77° de “el Reglamento”, presentado por **PROMOTORA URBANA S.A.C.**

Artículo 2°.-Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese. –
P.O.I. 8.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES