

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0145-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente N° 749-2020/SBNSDDI, que contiene el escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por **EDUARDO CAMPOS CALLE**, al petitorio de la **VENTA DIRECTA**, respecto al predio de 99,96 m², ubicado en la parte posterior del lote 28, manzana G prima de la Urbanización Popular Las Praderas de la Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (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 13 de octubre de 2020 (S.I. N° 16805-2020), **EDUARDO CAMPOS CALLE** (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal a) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** acta de constatación notarial, realizada por el Notario Pinedo el 12 de agosto 2016 (foja 2); **2)** copia legalizada del plano de ubicación y localización (UL-01), suscrita por el arquitecto Juan Carlos E. Ucañan Quiroz, en octubre de 2020 (foja 3); **3)** copia legalizada de la memoria descriptiva, suscrita por el arquitecto Juan Carlos E. Ucañan Quiroz, en octubre de 2020 (foja 4); **4)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de "el administrado" (fojas 6); **5)** certificado registral inmobiliario de la partida registral N° 49072192, expedido por la Oficina registral de Lima el 7 de octubre del 2020 (foja 12); **6)** copia legalizada del plano perimétrico (P-01), suscrita por el arquitecto Juan Carlos E. Ucañan Quiroz, en octubre de 2017 (fojas 120); **7)** copia legalizada del plano de localización y ubicación (UL-01), suscrita por el arquitecto Juan Carlos E. Ucañan Quiroz, en octubre de 2017 (fojas 121); **8)** copia certificada de la memoria descriptiva, suscrita por el arquitecto Juan Carlos E. Ucañan Quiroz, en octubre de 2017 (fojas 122); **9)** hoja de liquidación, otorgada por la Municipalidad de la Molina (fojas 126 al 127); y, **10)** certificado de búsqueda catastral, expedido por la

Oficina Registral de Lima el 09 de marzo de 2020 (fojas 128).

4.- Que, el presente procedimiento administrativo 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 “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, 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

6.- Que, el numeral 5.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo, en concordancia con el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”.

7.- Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado, los requisitos formales que exige el procedimiento (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico

8.- Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01147-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2020 (fojas 131), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** reconstruida la poligonal según las coordenadas UTM (WGS84), se obtiene un área gráfica de 99,82 m², cuya diferencia en 0,17 m² con lo solicitado se encuentra dentro de la tolerancia catastral; **ii)** según la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia del distrito de La Molina, se advierte desplazamiento gráfico de la poligonal presentada en 7,82 metros hacia el lado noreste, respecto del lote 28, manzana G prima de la Urbanización Popular Las Praderas de La Molina; por lo que, se procedió a rectificar la ubicación de “el predio” en función al Plano de Trazado y Lotización n.º0838-COFOPRI-2003-GT; **iii)** efectuada la consulta a la Base Registral de SUNARP (Visor), se ha verificado que “el predio” recae sobre predios inscritos; **iv)** totalmente inmerso en el ámbito de mayor extensión, denominado Urb. La Hacienda inscrita a favor de terceros en la partida n.º11215388 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.ºIX– Sede Lima, cuyo titular inicial corresponde a L.P. HOLDING S.A; **v)** totalmente en el ámbito denominado Ex Fundo La Molina inscrito a favor de terceros en la partida n.º49072192 (Ficha n.º1652577) (actualmente cerrada) de la Oficina Registral de Lima, mediante la Resolución Ministerial n.º610-74-VIDU del 22/03/1974 en aplicación de lo dispuesto por los Decretos Ley 18460 y 19955 se dispuso la reincorporación al dominio del Estado la extensión de 1593480,00 m² del terreno que comprende el Fundo “La Molina” (Ficha 1652577 que continúa en la partida N°49072192) a efectos que el Ministerio de Vivienda lo destine a la ejecución de proyectos y programas de viviendas y/o equipamientos urbanos; **vi)** 24,28 m² (24,29%) forma parte del área remanente de la Urbanización Popular Las Praderas de La Molina inscrita en la partida n.ºP02033952 a favor de la Asociación de Vivienda Las Praderas de La Molina; que de la revisión de los Planos de Trazado y Lotización n.º0838- COFOPRI-2003-GT y n.º0026-COFOPRI-2006-GT no es posible determinar dentro de qué área se encuentra inmerso “el predio” acorde al Cuadro General de Distribución de Áreas; **vii)** de la lectura de la Partida N° P02033952, se advierte en el Asiento 00015 el registro de la inscripción de la Resolución n.º172-2000/SBN del 18/04/2000, mediante el cual se dispone correlacionar en vía de regularización la partida en mención correspondiente a la matriz con la Ficha 1652577 (que continúa en la partida N°49072192), en cuanto se refiere a la formalización de la reversión a favor del Estado del terreno de 341 040 m² (área total de la partida) correspondiente a la Pampa del Arenal ubicado en el distrito de La Molina; **viii)** de la lectura de la partida N° 49072192 (Ficha 1652577), se advierte en el Asiento B00009 la independización, entre otras, del área 341 040 m² en la Ficha 251749 (hoy partida N° P02033952); por lo que queda descartada la duplicidad registral entre las partidas N° 49072192 y N° P02033952; **ix)** se precisa que la partida N° 11215388 es el resultado de la acumulación de las Fichas N° 79232, N° 259900, N° 1626261 y N° 1626776; las cuales

han sido independizadas de la partida n.º 49072192, según constan en los asientos 97 y 98 de la Foja 130 del Tomo 1437 y en la Ficha N° 79232 en el que se indica que este formó parte del Lote C del Fundo La Molina y de la lectura de la Ficha N° 259900 que tiene como antecedente a la Ficha N° 79232; por lo expuesto, se descarta también duplicidad registral entre las partidas N° 11215388 y N° 49072192; y, **x)** de la lectura del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 790881 presentado por “el administrado”, se advierte que, si bien señala que el terreno evaluado se encuentra ubicado en el distrito de La Molina, éste no contiene información precisa que permita establecer la correspondencia de lo evaluado con “el predio”.

9.- Que, mediante escrito presentado el 03 de diciembre de 2020 (S.I. N° 21630-2020) (fojas 137), “el administrado” solicita la devolución del expediente N° 749-2020/SBNSDDI.

10.- Que, mediante escrito presentado el 02 de febrero de 2021 (S.I. N° 02547-2021) (fojas 138), “el administrado” se desiste del procedimiento^[1] de venta directa, respecto de “el predio”. Asimismo, solicita la devolución de los documentos presentados, los cuales se encuentran contenidos en el Expediente N° 749-2020/SBNSDDI.

11.- Que, es preciso mencionar que “el administrado” a través de la solicitud descrita en el párrafo que antecede, otorga poder a Lilian Magaly Campos Arévalo, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 41118467 (fojas 140), para que en su nombre realice los trámites correspondientes como recojo de documentos, ante esta Superintendencia.

12.- Que, el numeral 197.1 del artículo 197º 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.

13.- Que, el numeral 200.1 del artículo 200º 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.

14.- Que, el numeral 200.5 del artículo 200º 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.

15.- Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento administrativo formulado por “el administrado”, disponiéndose el archivo definitivo correspondiente; sin perjuicio de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, el Informe Técnico Legal N° 154-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2021 ; y el Informe de Brigada N° 176-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2021

[1] Artículo 200.- Desistimiento del procedimiento o de la pretensión

200.4 El desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento presentado por **EDUARDO CAMPOS CALLE**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 18.1.1.15

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario