



**RESOLUCIÓN N° 0235-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 863-2020/SBNSDDI, que contiene el escrito de **DESESTIMIENTO** presentado por **LUIS ALBERTO MEZA ÁVILA**, al petitorio de la **VENTA DIRECTA**, respecto al predio de 149 997,84 m<sup>2</sup> (14,9998 ha) ubicado frente al camino carrozable que conduce a la Carretera Alto Larán, en el distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, (en adelante "el T.U.O. de la Ley") que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar 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 30 de noviembre de 2020 (S.I. N ° 21135-2020), **LUIS ALBERTO MEZA ÁVILA**, (en adelante "el administrado") solicita la venta directa de "el predio", sin precisar la causal del artículo 77° de "el Reglamento" en la que sustenta su requerimiento. Para tal efecto presenta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Copia simple del Documento Nacional de Identidad de "el administrado" (Fojas 2); **2)** Memoria descriptiva de noviembre de 2020, Plano Perimétrico P-01 de noviembre de 2020 con coordenadas WGS84 y PSAD56; Plano de Ubicación U-01 de noviembre de 2020; Plano de Localización L-01 de noviembre de 2020, documentación técnica suscrita por el Ingeniero Luis Neyra Ibarra, con Registro CIP. 20115 (HABILITADO) (Fojas 3 al 6); **3)** Estudio de Factibilidad Técnica a Nivel de Perfil para la Explotación Avícola (fojas 7 al 54).
- 4.- Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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, por su parte 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. Asimismo, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N.° 006-2014/SBN” establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

**6.-** Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

**7.-** Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 0115-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero del 2021 (fojas 55); concluyendo respecto de “el predio”, entre otros lo siguiente: **i)** se encuentra superpuesto de manera parcial en un área de 144 996,29 m<sup>2</sup> (96,67%) con el ámbito inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral N° 11044628 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, con el CUS N° 81486; mientras el área que resta de 5 001,55 m<sup>2</sup> (3,33%) se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; **ii)** presenta superposición con el ámbito materia del Expediente N° 054-2020/SBNSDDI, el cual cuenta con resolución consentida de desistimiento de procedimiento de transferencia interestatal. Asimismo, guarda superposición con el ámbito de la S.I. N° 22053-2020: solicitud de transferencia que obra en el Expediente N° 911-2020/SBNSDDI (generado), el cual aún se encuentra pendiente de resolver; **iii)** mantiene superposición total con derecho minero MINA CANTERA PAMPA DE ÑOCO, con Código N° 10008037X01 que se encuentra vigente y titulado a favor de S.M.R.L. MINA CANTERA PAMPA DE ÑOCO DE ICA; y, **iv)** es un terreno de forma irregular, con topografía variable con zona planas y zonas con desniveles debido a la excavación del suelo que se encuentra compuesta por una textura arenosa asociada a una afloración rocosa fragmentada en distintos tamaños; al norte se aprecia viene siendo usado con el fin de extracción de materiales, mientras el ámbito que resta se encuentra desocupado y no destinado a un fin aparente, asimismo, colindante a vías, canal de irrigación y áreas de cultivo, conforme se visualiza en el Programa Google Earth (imagen de fecha 23.08.2020) e información que obra en la Ficha Técnica N° 189-2013/SBN-DGPE-SDAPE (fecha de inspección 13.09.2013).

**8.-** Que, mediante escrito presentado el 08 de febrero del 2021 (S.I. N° 02963-2021) (fojas 60), “el administrado” se desiste del procedimiento de compra venta respecto de “el predio”.

**9.-** Que, el numeral 197.1 del artículo 197° 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.

**10.-** Que, el numeral 200.1 del artículo 200° 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.

**11.-** Que, el numeral 200.5 del artículo 200° 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.

**12.-** 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 la normativa glosada en el séptimo y octavo de la presente resolución.

**13.-** Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección 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 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe Técnico Legal N° 0274-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2021 y el Informe de Brigada N°00249-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por **LUIS ALBERTO MEZA ÁVILA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

**TERCERO.-** Comunicar a la Subdirección de Supervisión para que una vez consentida la presente resolución, realice las labores de supervisión de conformidad con sus respectivas competencias.

**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**