



RESOLUCIÓN N° 0346-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente N° 145-2020/SBNSDDI, que contiene el escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por **BUENOSVIENTOS S.A.C.**, representado por el Gerente General Joaquín Diomedes Cabrera Arias Schreiber al petitorio de la **VENTA DIRECTA**, respecto al predio de 179 055,27 m², ubicado en el km. 291 y km. 293 de la carretera Panamericana Sur Margen derecha, zona Pampas de Villacuri Salas Guadalupe, distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, 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° 008-2021-VIVIENDA (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, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa en la que "la administrada" amparan su requerimiento, ha sido derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de "el Reglamento, razón por la que, en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del citado cuerpo legal^[1], corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.
- 3.- Que, mediante escrito presentado el 07 de febrero de 2020 (S.I. N° 03207-2020), BUENOSVIENTOS S.A.C., representado por el Gerente General Joaquín Diomedes Cabrera Arias Schreiber (en adelante "la administrada") solicita la venta directa de "el predio" sin invocar causal establecida en el artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: 1) copia simple del plano perimétrico predio 1 (foja 02).
- 4.- Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

5.- Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento”.

6.- Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

7.- 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” 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° 378-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2020 (fojas 03), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** de acuerdo a las coordenadas que obran en la documentación técnica presentada (Datum PSAD 56), se obtiene un área de 179 055,27 m², el mismo que se encuentra dentro de las tolerancias catastrales respecto del área solicitada; **ii)** forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11053407 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica (fojas 11), con CUS N° 53204; **iii)** 642,55 m² (representa el 0.36 % de “el predio”) se superpone con ámbito de duplicidad registral, inscrito en las partidas registrales N° 40015286 (fojas 14) y 11053407 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica; **iv)** de acuerdo a la información del SIGRID, se observa que “el predio” se encuentra en un ámbito de 165 080,99 m² (representa el 92,20 % de “el predio”) de peligros geológicos por arenamiento Eólico, según el mapa de Geodinámica Superficial – microzonificación sísmica geotécnica de área urbana de Ica; **v)** se encuentra dentro del ámbito de influencia del Proyecto especial Tambo – Ccaracocha – PETACC; **vi)** según las imágenes satelitales del programa Google Earth “el predio” en el año 2019 se encuentra ocupado en aproximadamente 3 % por BUENOSVIENTOS S.A.C., existe una edificación de ladrillo utilizada como depósito y una poza de agua, mientras la mayor parte del predio es utilizado como área de cultivo; **vii)** según la ficha técnica N° 664-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 17), asociado al CUS N° 53204, inspección técnica realizada por profesionales de la Subdirección de Supervisión el 30 de mayo de 2019, se trata de un terreno erizado, colinda con zona agrícola, suelo de tipo arenoso, no presenta cerco por ninguno de sus lados, sobre el área ocupada existe una edificación levantada con ladrillo y paneles metálicos con techo de calamina, la mayor parte del predio es utilizado como área de cultivo, está ocupado por la empresa BUENOSVIENTOS S.A.C.

9.- Que, mediante escrito presentado el 16 de marzo de 2021 (S.I. N° 06608-2021) (fojas 30), Joaquín Diomedes Cabrera Arias Schreiber Gerente General de “la administrada”, según nombramiento inscrito en la partida registral N° 13746618 del registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 16), se desiste del procedimiento [2] de venta directa, respecto de “el predio”, iniciado mediante la solicitud N° 03207-2020.

10.- 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.

11.- 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.

12.- 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.

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

14.- Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, 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.

15.- Que, por otro lado corresponde a esta Subdirección prescindir del Oficio N° 01395-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de julio de 2020 (fojas 24), reiterado mediante Oficio N° 03143-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2020 (fojas 26) y Oficio N° 00844-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2021 (fojas 28), mediante los cuales se le requirió a la Municipalidad Distrital de Salas, informe: si “el predio” es considerada habitable^[3], caso contrario sírvase remitir el sustento que aprueba la declaración de Zona de Riesgo No Mitigable (muy alto riesgo o alto riesgo), y en la medida que la citada Municipalidad hasta el momento, no ha cumplido con el requerimiento efectuado por esta Subdirección.

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° 008-2021-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, el Informe Técnico Legal N° 391-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2021; y el Informe de Brigada N° 364-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2021.

[1] DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera. - Adecuación de los procedimientos en trámite

Los procedimientos que se encuentran en trámite siguen las reglas siguientes:

1. Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

(...)

[2] 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.

^[3] Ley N.º 30556 – “Ley que aprueba Disposiciones de Carácter Extraordinario para las Intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios” (...) Disposiciones Complementarias Finales (...) QUINTA. Posesión en zonas de riesgo no mitigable y zonas intangibles La posesión debe ejercerse sobre zonas consideradas habitables. Es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable. Para estos fines, se considera zona de riesgo no mitigable a aquella zona donde la implementación de medidas de mitigación resulta de mayor costo y complejidad que llevar a cabo la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo. Se comprende dentro de esta categoría la zona de muy alto riesgo no

mitigable y la zona de alto riesgo no mitigable.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento presentado por **BUENOSVIENTOS S.A.C.**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO. - COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- 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