

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0979-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de noviembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 812-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **LEONARDO CALDERÓN VALDIVIEZO**, mediante la cual solicita la adjudicación en **VENTA DIRECTA** del predio de 100 ha, ubicado en el Subsector Pampa El Arenal, en el distrito de Comandante Noel, provincia de Casma y departamento de Ancash, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 30 de julio del 2021 (S.I. N° 19461-2021) **LEONARDO CALDERÓN VALDIVIEZO** (en adelante “el administrado”), solicita la adjudicación en venta directa de “el predio”, invocando la causal 1) del artículo 222° de “el Reglamento” (foja 1 al 8). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 9 y 10); **2)** copia simple de plano de perimétrico y ubicación suscrita por el Ingeniero Agrónomo Víctor Raúl Rojas Aspe, signado con Código C.I.P. N° 28999 (fojas 11); **3)** copia simple de la memoria descriptiva (fojas 12 y 15); **4)** copia simple de la Credencial de verificador común del Ingeniero Agrónomo Víctor Raúl Rojas Aspe, signado con Código C.I.P. N° 28999 (fojas 16); **5)** copia simple del Certificado de Habilidad del Ingeniero Agrónomo Víctor Raúl Rojas Aspe, signado con Código C.I.P. N° 28999 (fojas 17); **6)** copia simple de Certificado Registral Inmobiliario de fecha 19 de enero de 2021, del predio inscrito en la partida registral N° 02103887 del registro de predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 18); y, **7)** copia simple del Certificado Literal de la partida registral N° 02103887 del registro de predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 19 al 30).

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 complemente 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, evaluada la documentación técnica adjuntada por “el administrado”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01208-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de septiembre de 2021 en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Se encuentra comprendido en su totalidad en el con predios de propiedad de terceros, de propiedad del Proyecto Especial Chincas, de propiedad del Estado y sin inscripción, conforme se detalla en el cuadro siguiente:

CUS	PARTIDA (O.R. CASMA)	DESCRIPCIÓN	SUPERPOSICIÓN	
			AREA (m <sup>2</sup> )	POR. %
756	11003931	PROYECTO ESPECIAL CHINECAS - PREDIO MATRIZ	9 762 415,87 *(R)	88,749
-	02103887	TERCEROS – INDEPENDIZADO DE PREDIO MATRIZ	7 767,03 *(R)	0,071
-	11030718	TERCEROS INDEPENDIZADO DE PREDIO MATRIZ	100 310,51 *(R)	0,912
97808	11006771	PROYECTO ESPECIAL CHINECAS	5 136,34	0,047
97807	11006770	PROYECTO ESPECIAL CHINECAS	5 232,13	0,048
97806	11006769	PROYECTO ESPECIAL CHINECAS	3 508,29	0,032
97805	11006768	PROYECTO ESPECIAL CHINECAS	1 784,46	0,016
97804	11006767	PROYECTO ESPECIAL CHINECAS	246,86	0,002
141664	11034418	PREDIO DEL ESTADO	919 240,60	8,357
-	-	Sin inscripción registral a favor del Estado - SBN	194 357,91	1,767
TOTAL			11 000 000,00	100,00

\*(R) Áreas referenciales, ya que las poligonales N° 02103887 y N° 11030718 fueron graficadas de manera referencial, e independizadas de la Partida Matriz N° 11003931, la cual cuenta con área gráfica representada de manera referencial en las bases gráficas de la SBN.

- ii) Conforme a lo determinado en el cuadro anterior, existen áreas que no son de competencia de la SBN, por lo que se continuará con la evaluación técnica considerando las áreas inscritas a favor del Estado y sin inscripción, que suman un área 1 113 598,51 m<sup>2</sup> (10,124%), denominado “ámbito de interés”.

iii) El “ámbito de interés” comprende zona acuática por debajo de la Línea de Alta Marea – LAM, Área de Playa, Zona de Dominio Restringido y Zona adyacente a la Zona de Playa Protegida, según información que obra en el Plano 05 de fecha 07/11/2012, que se describe el siguiente cuadro:

CUADRO 2		
ÁREAS	SUPERPOSICIÓN	
	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE (%)
Área Acuática	273 131,68	2,483
Área de Playa	71 940,87	0,654
Zona de Dominio Restringido	333 301,48	3,030
Zona adyacente a Playa Protegida.	435 224,47	3,957
TOTAL	1 113 598,5	10,124

- iv) El “ámbito de interés” se encuentra en el ámbito de influencia del Proyecto Especial Chinecas.
- v) El “ámbito de interés” corresponde a áreas acuáticas y áreas erizas de suelo arenoso rivereñas al mar, además totalmente libres de ocupaciones.
- vi) La procedencia de la solicitud de venta directa del área de 333 301,48 (3,030%) comprendido en el ámbito de zona de dominio restringido, deberá ser encausado en el marco de la Ley N° 26856 y su Reglamento aprobado por D.S. 050-2006-EF.
- vii) El área de 435 224, 47 m<sup>2</sup> (3,957%) comprendido en zona adyacente a la zona de dominio restringido y que forma parte de “el ámbito de interés”, no es colindante a la propiedad de “el administrado” inscrita en la Partida N° 02103887 O.R. Casma, determinando el incumplimiento de la causal de venta directa invocada de colindancia sin acceso directo.

9. Que, mediante escrito presentado el 20 de septiembre de 2019 (S. I N° 24490-2021) “el administrado” solicitó modificar su petitorio reformulando su solicitud de adjudicación en venta directa previa desafectación de zona de dominio restringido (fojas 39 al 42). Para tal efecto, adjunta diversa documentación (fojas 43 al 64).

10. Que, mediante el escrito presentado el 04 de octubre de 2021 (S.I N° 25778-2021) (fojas 65), por “el administrado” solicita el desistimiento del procedimiento de venta directa respecto de “el predio”.

11. Que, el numeral 197.1 del artículo 197° del “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.

12. 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.

13. 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.

14. 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, teniendo en cuenta la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando, así como lo señalado en el octavo considerando de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, TUO de la Ley N° 27444,

Ley del Procedimiento Administrativo General, el Informe de Brigada N° 01023-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2021, y el Informe Técnico Legal N° 1322-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado **LEONARDO CALDERÓN VALDIVIEZO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese**

P.O.I N° 18.1.1.15

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**