



**RESOLUCIÓN N° 060-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 3 de febrero de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 453-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR**, representado por el Alcalde Marwan Zakharia Kahhat Abedrabbo, mediante el cual peticiona la **MODIFICACIÓN DE LA FINALIDAD y AMPLIACIÓN DE PLAZO** de la transferencia predial interestatal a título gratuito aprobada mediante Resolución N° 085-2009/SBN-GO-JAD del 21 de mayo de 2009 y modificada mediante Resolución N° 055-2011/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2011, relacionadas a los predios inscritos en las partidas registrales N° 13002966, 13002962 y 13002953 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX de la Sede Lima, con Registro CUS N° 80138, 80134 y 80137 respectivamente (en adelante "los predios") 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 (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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 Resolución N° 085-2009/SBN-GO-JAD del 21 de mayo de 2009, se aprobó la transferencia predial a título gratuito del área de 516 469.61 m<sup>2</sup>, el cual formó parte de las partidas registrales N°s 12356740, 12356741 y 12356743 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX de la Sede de Lima a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, (en adelante "la Municipalidad") con la finalidad que lo destine a la **construcción de un boulevard comercial con área recreativa y**





**residencial** de acuerdo al Plan Integral de Desarrollo del distrito; otorgándose el plazo máximo de dos (02) años para el cumplimiento de la finalidad, caso contrario revertiría en favor del Estado.

4. Que, de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que "la Municipalidad" efectuó la acumulación de las partidas registrales quedando el área de 516 469.91 m<sup>2</sup> inscrita en la partida registral N° 12428929 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX de la Sede de Lima con CUS N° 53305 (en adelante "el predio matriz").


5. Que, a través de la Resolución N° 055-2011/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2011, se modificó la finalidad para la cual fue transferido "el predio matriz" destinándose a la **construcción de un boulevard comercial complementado con un área recreativa, residencial y educacional** de acuerdo al Plan Integral de Desarrollo del distrito, otorgándose un plazo máximo de dos (02) años contados a partir de la **notificación de la citada resolución** para el cumplimiento de la finalidad, caso contrario, revertirá a favor del Estado.

6. Que, es conveniente precisar, que "la Municipalidad" a través de la Resolución Directoral N° 003-2013-DDU/MSMM del 31 de enero de 2013, dispuso la independización e inscripción de "el predio matriz" quedando inscrito en tres (03) Parcelas:

- 
- 6.1 Área de 251 650.07 m<sup>2</sup>, denominado Parcela 3, ubicado en la Urbanización Santa María del Mar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 13002966 del Registro de Predios de Lima (en adelante "Parcela 3");
  - 6.2 Área de 169 076.02 m<sup>2</sup>, denominado Parcela 2, ubicado en la Urbanización Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima inscrito en la Partida N° 13002962 del Registro de Predios de Lima (en adelante "Parcela 2"); y,
  - 6.3 Área de 95 683.52 m<sup>2</sup>, denominado Parcela 1, ubicado en la Urbanización Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida 13002953 del Registro de Predios de Lima (en adelante "Parcela 1").



7. Que, mediante Oficios N°s 034, 036, 0139 y 0147-2013-ALC-MSMM de 09 y 12 de julio, 09 de agosto y 16 de setiembre de 2013, respectivamente, "la Municipalidad" solicitó la ampliación del plazo de la Resolución N° 055-2011/SBN-DGPE-SDDI la misma que fue aprobada con Resolución N° 055-2011/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2015 resolviéndose:

- 
- 7.1 Aprobar la ampliación del plazo establecido en el artículo 2° de la Resolución N° 055-2011/SBN-DGPE-SDDI, del 30 de junio de 2011, por un periodo de dos (2) años adicionales, respecto a los predios inscritos en las partidas registrales N°s 13002966 (parcela 3) y 13002962 (parcela 2) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX de la Sede Lima, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.
  - 7.2 Aprobar la ampliación del plazo establecido en el artículo 2° de la Resolución N° 055-2011/SBN-DGPE-SDDI, del 30 de junio de 2011, por un periodo de un (1) año adicional respecto al predio inscrito en la partida registral N° 13002953 (parcela 1) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX de la Sede Lima con la finalidad que "la Municipalidad" presente el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva.

8. Que, mediante escrito presentado el 5 de agosto de 2015 (S.I. N° 17920-2015) y reiterado con Oficio N° 54-2015-ALC/MSMM del 1 de octubre de 2015 (S.I. N° 23113-2015) "la Municipalidad" solicita la modificación de la Resolución N° 055-2011/SBN-DGPE-SDDI y N° 055-2014/SBN-DGPE-SDDI y prorroga de plazo para el cumplimiento de finalidad. Para tal






**RESOLUCIÓN N° 060-2016/SBN-DGPE-SDDI**

efecto, presenta los documentos siguientes: **1)** copia simple del documento nacional de identidad Marwan Zakharia Kahhat Abedrabbo (fojas 18); **2)** copia simple de la Credencial otorgada por el Jurado Nacional de Elecciones del 6 de noviembre de 2014 (fojas 19); **3)** copia simple del Acuerdo de Concejo Municipal N° 017-2014-MSMM del 7 de julio de 2014 (fojas 20); **4)** copia simple del Acuerdo de Concejo Municipal N° 029-2014-MSMM del 31 de octubre de 2014 (fojas 25); **5)** copia simple del Oficio N° 173-2015-EF/13.01 del 20 de enero de 2015 (fojas 29); **6)** copia simple del Informe N° 009-2015-EF/68.01 del 15 de enero de 2015 (fojas 30); **7)** copia simple de la minuta de derecho superficie suscrita el 10 de julio de 2013 (fojas 55); **8)** copia simple del Acta de Toma de Posesión del 11 de julio de 2013 (fojas 78); **9)** fotografías (fojas 84); **10)** copia simple del documento denominado Proyecto Universidad de Ciencias Gastronómicas Turísticas y Ambientales. Centro de Investigación y Museo de la Biodiversidad Vegetal del 10 de febrero de 2012 (fojas 96); **11)** copia simple del Registro de Personas Jurídicas – Vigencia de Poder N° 25891 del 9 de febrero de 2012 (fojas 123); **12)** copia simple de la constitución simultánea de Sociedad Anónima Cerrada denominada PROCIABIS S.A.C. del 11 de noviembre de 2010 (fojas 133); **13)** copia simple de la partida registral N° 12590270 el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 145); **14)** copia simple de la ratificación del acto de constitución y contrato privado que otorga Cinco Millas S.A.C. del 26 de noviembre de 2010 (fojas 151); **15)** copia simple de la declaración jurada del 10 de febrero de 2012 (fojas 154); **16)** copia simple del Acuerdo de Concejo Municipal N° 025-2012-MSMM del 23 de noviembre de 2012 (fojas 160); **17)** copia simple del Acuerdo de Concejo Municipal N° 012-2013-MSMM del 26 de abril de 2013 (fojas 165); **18)** copia simple del contrato de derecho de superficie “Universidad de Ciencias Gastronómicas, Turísticas y Ambientales” del 11 de julio de 2013 (fojas 250); **19)** copia simple de la adenda de bancabilidad y cierre financiero al contrato de derecho de superficie del proyecto “Universidad de Ciencias Gastronómicas, Turísticas y Ambientales” del 30 de diciembre de 2014 (fojas 257); **20)** copia simple de la Resolución Directoral N° 266-2015-VIVIENDA-VMCS-DGAA del 24 de junio de 2014 (fojas 267).

**9.** Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 18° de “la Ley” que establece que las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8° de “la Ley”, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales. El Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), revertirá o asumirá la titularidad, según corresponda, sobre los predios de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales b), c) y d) del artículo 8°, cuando como consecuencia de la función de supervisión realizada sobre los bienes de propiedad estatal se comprueba que tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley, acto administrativo u otro título o, que sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono por parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales. La SBN revertirá la propiedad de los predios del Estado que aquella haya transferido a título gratuito en favor de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales e), f) y g) en el caso que ejercida su función de supervisión se compruebe que no han sido destinados a la finalidad para la que




fueron transferidos dentro del plazo consignado en la resolución de la transferencia o han sido abandonados, sin obligación de reembolso alguno. **De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, este será de dos (2) años. Excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un año adicional.** Asimismo, la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema, hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la finalidad asignada en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente."




10. Que, mediante Oficio N° 041-2016/SBN-DGPE-SDDI del 6 de enero de 2016 se solicitó a "la Municipalidad" que para la evaluación de modificación de la finalidad solicitada deberá presentar los requisitos establecidos en "la Directiva N° 005-2013/SBN" Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de predios del Estado", aprobada mediante la Resolución N° 067-2013/SBN (en adelante la Directiva N° 005-2013/SBN) y para la evaluación de la ampliación de plazo solicitada deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, que modifica el artículo 18° de "la Ley", para lo cual deberá acreditar el avance del 60% de la obra o la satisfacción del servicio otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de un día (1) para que remita la documentación solicitada.

11. Que, mediante escrito presentado el 29 de enero de 2016 (S.I. N° 02275-2016) "la Municipalidad" formula el desistimiento al procedimiento de modificación de finalidad y ampliación de plazo de la transferencia predial interestatal a título gratuito aprobada mediante Resolución N° 085-2009/SBN-GO-JAD del 21 de mayo de 2009 y modificada mediante Resolución N° 055-2011/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2011 de "los predios".



12. Que, el numeral 115.2 del artículo 115 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "la Ley N° 27444"), prescribe: "*Para el desistimiento de la pretensión o del procedimiento, acogerse a las formas de terminación convencional del procedimiento o, para el cobro de dinero, es requerido poder especial indicando expresamente los actos para los cuales fue conferido. El poder especial es formalizado a elección del administrado, mediante documento privado con firmas legalizadas ante notario o funcionario público autorizado para el efecto, así como mediante declaración en comparecencia personal del administrado y representante ante la autoridad*".



13. Que, el numeral 189.1) 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 189.4) de la indicada norma procesal 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, en el caso en concreto, "la Municipalidad formula el desistimiento al procedimiento de modificación de finalidad y ampliación de plazo de la transferencia predial interestatal a título gratuito respecto de "los predios" antes de que esta Subdirección haya notificado resolución final de la instancia, razón por la cual corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento solicitado, 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 considerando precedente.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 002-2014/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 065, 066 y 067-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2016.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 060-2016/SBN-DGPE-SDDI**

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aceptar, el desistimiento presentado por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR**, representado por el Alcalde Marwan Zakharia Kahhat Abedrabbo, por los argumentos glosado en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida quede la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 5.2.2.3



**Abog. Oswaldo Rojas Alvarado**  
Subdirector(a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES