

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCION
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 192-2016/SBN-DGPE-SDDI

Lima, 30 de marzo de 2016

VISTO:

El escrito de desistimiento presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA**, representado su Alcalde, Emilio Chavez Huaranga, respecto del procedimiento de **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL**, el Expediente N° 191-2015/SBN-SDDI, del predio de 902,00 m² ubicado en el lote 1, manzana "L1", del Asentamiento Humano "Magda Portal", del distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02207856 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante "el predio"; con CUS N° 73477; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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 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 5 de marzo de 2015 (S.I. N° 04463-2015), **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA**, representado su Alcalde, Emilio Chavez Huaranga (en adelante "la Municipalidad") solicitó la transferencia predial a título gratuito de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 053-2015-SGOPPTYC-GDUR-MDC del 4 de marzo de 2015, emitido por la Municipalidad Distrital de Cieneguilla (fojas 4); **2)** copia simple

del acuerdo de consejo N° 049-2014-MDC del 27 de noviembre de 2014, emitido por la Municipalidad Distrital de Cieneguilla (fojas 5); **3)** copia simple de la partida registral N° P02207856 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 7); **4)** foto de “el predio” (fojas 11); **5)** perfil técnico “Instalación del Policlínico Municipal en Magda Portal” (fojas 13); **6)** memoria descriptiva, suscrita por el Ing. César Augusto Sandoval Huamán (fojas 14); **7)** copia simple de Memorando N° 005-2015-GPP/MDC del 21 de enero de 2015 (fojas 18); **8)** plano de ubicación U-1 del 2014 (fojas 19); **9)** plano perimétrico P-1 del 2014 (fojas 20); y, **10)** fotos de “el predio” (fojas 21).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

5. Que, el artículo 65° del “Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

6. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de setiembre de 2013 (en adelante “la Directiva”). Asimismo, el numeral 14) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN) recoge los requisitos previstos en la citada Directiva.

7. Que, el numeral 7.3) de Directiva N° 005-2013/SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario en el caso de la SBN verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del siguiente de su notificación proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

8. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad” a través del Informe de Brigada N° 452-2015/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2015, según el cual, se determinó que:

“(...)

4.1 El predio materia de solicitud de transferencia se encuentra gráficamente (100%) dentro del predio identificado con el lote 1 de la manzana L1 en un área de 902.00 m², y un perímetro de 129.00 ml. inscrito en la partida N° P02207856, de la zona registral N° IX sede Lima a favor del Estado representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

(...)”.

Asimismo, se indicó que:

“(...)

4.2 Asimismo en el asiento 0003 de la partida P02207856 se inscribe una



RESOLUCIÓN N° 192-2016/SBN-DGPE-SDDI

afectación en uso del predio favor del Asentamiento Humano Magda Portal, para uso como Local Comunal.

(...)

9. Que, respecto de lo señalado en el numeral 4.1) del informe precitado, mediante Memorando N° 861-2015/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2015 esta Subdirección solicitó a la Subdirección del Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE") evaluar la inscripción del dominio de "el predio" a favor del Estado representado por la SBN, de acuerdo a lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

10. Que, en relación a lo señalado en el numeral 4.2) del informe en mención, de los antecedentes registrales de "el predio" se advierte que éste fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; quien concluyó la formalización de "el predio" con la emisión del título de afectación en uso otorgado en favor de la Asentamiento Humano Magda Portal el 19 de septiembre de 2007 e inscrito en el Registro de Predios de Lima el 11 de octubre de 2007 (fojas 7).

11. Que, sobre el particular, revisado el Asiento 00004 de la partida registral N° P02207856 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, se observa que mediante Resolución N° 594-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2015 la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal inscribió el dominio de "el predio", a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, se indicó que la afectación referida anteriormente se mantenía vigente.

12. Que, mediante escrito presentado el 23 de abril de 2015 (S.I N° 09418-2015), el Asentamiento Humano Magda Portal – Cieneguilla (en adelante "el Asentamiento"), formuló oposición a la solicitud de transferencia interestatal a título gratuito de "el predio" presentada por "el Municipalidad". Para tal efecto adjuntó la documentación siguiente: **1)** copia simple de documento de identidad de Carlos Moisés Baldeón Verastegui (fojas 46); **2)** copia simple del comunicado N° 002-2011-D.AA.HH.M.P del 14 de abril de 2011; **3)** copia simple del Oficio N° 025-2013-JDAHMP/DC del 05 de noviembre de 2013 (fojas 48); **4)** copia simple del Oficio N° 197-2013-A-MDC del 18 de noviembre de 2013 (fojas 50); **5)** copia simple del Oficio N° 028-2013-JDAHMP/DC del 08 de noviembre de 2013 (fojas 51); **6)** copia simple del Oficio N° 027-2014-JDAHMP/DC del 02 de octubre de 2014 (fojas 52); **7)** copia simple del memorial suscrito por los asociados de "el Asentamiento" (fojas 54); **8)** copia simple del Oficio N° 002-2015-JDAHMP/DC del 17 de marzo de 2015 (fojas 57); y, **9)** copia simple del Oficio N° 003-2015-JDAHMP/DC del 01 de abril de 2015 (fojas 59).

13. Que, mediante Oficio N° 1317-2015/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2015, esta Subdirección dio atención a la oposición formulada por "el Asentamiento", comunicándole, entre otros, que la oposición presentada, sería evaluada y resuelta de manera simultánea a la

solicitud de transferencia presentada por "la Municipalidad" (fojas 58).

14. Que, asimismo, mediante escrito presentado el 4 de agosto de 2014 (S.I N° 18879-2015), "el Asentamiento" amplía los fundamentos de su oposición. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple del documento de identidad de Carlos Moisés Baldeón Verástegui (fojas 70), **2)** copia simple del acta de asamblea general extraordinaria del 02 de septiembre de 2012 (fojas 71); y, **3)** copia simple del aplicativo para el seguimiento al desarrollo del proceso de presupuesto participativo (fojas 76).

15. Que, mediante escrito presentado el 24 de julio de 2012 (S.I. N° 17176-2015), "el Asentamiento" nuevamente amplía sus argumentos de oposición contra la solicitud de transferencia presentada por "la Municipalidad". Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple del documento de identidad de Carlos Moisés Baldeón Verastegui (fojas 81), **2)** copia simple del Oficio N° 1317-2015/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2015 (fojas 82); **3)** copia simple del Título de afectación en uso del 19 de septiembre de 2007, otorgado por la COFOPRI (fojas 83), **4)** copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 139-2009 emitido el 15 de diciembre de 2009 (fojas 85); **5)** copia simple del Oficio N° 025-2013-JDAHMP/DC del 14 de noviembre de 2013 (fojas 86); **6)** Oficio N° 197-2013-A-MDC del 18 de noviembre de 2013 (fojas 88), **7)** copia simple del comunicado N° 002-2011-D.A.A.HH.M.P del 14 de abril de 2011 (fojas 89); **8)** copia simple del acta de Asamblea General Extraordinaria de marzo de 2015 (fojas 91); **9)** copia simple del Plano de trazado y lotización del 24 de abril de 2001 emitido por la COFOPRI (fojas 103); **10)** copia simple de la Ficha de Empadronamiento de Lotes de Equipamiento Urbano (fojas 104); **11)** copia simple de la solicitud de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (fojas 105); **12)** Escrito del 05 de marzo de 2001 (fojas 106); **13)** copia simple de solicitud del 09 de noviembre de 2001 (fojas 105); **14)** copia simple de la solicitud del 9 de noviembre de 2001 (fojas 106); **15)** copia simple de la Resolución N° 068-2001-COFOPRI-GDRP del 21 de marzo de 2001 (fojas 111); **16)** copia simple de la partida registral N° 11275208 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX (fojas 114); **17)** copia simple de la partida registral N° P02207856 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX (fojas 114).

16. Que, mediante Oficio N° 205-2015-A-MDC presentado el 1 de diciembre de 2015 (S.I. N°28437-2015) "la Municipalidad" presentó el desistimiento del procedimiento de transferencia interestatal de "el predio", señalando que no tiene interés en continuar con la transferencia de "el predio", a fin de destinarlo a Policlínico Municipal, sino más bien a una Casa de la Cultura.

17. Que, respecto a la regulación legal y la naturaleza jurídica del desistimiento, se debe precisar que, como bien señala la doctrina¹, éste constituye la declaración de la voluntad expresa y formal en virtud de la cual, el administrado en función de sus propios intereses pretende en todo o en parte, retirar los efectos jurídicos de cualquiera de sus actos procesales anteriores o del procedimiento en curso instado por él.

18. Que, el inciso 1 del artículo 186° de la Ley N° 27444 (en adelante, "LPAG") señala que pondrán final procedimiento las resoluciones que se pronuncien sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en determinados supuestos, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable.

19. Que, conforme se advierte de la norma glosada, es claro que el desistimiento constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo. Empero, es necesario acotar que, si bien por dicha figura se pone fin al procedimiento administrativo, a

¹ Morón Urbina, Juan Carlos, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo, Octava Edición, Gaceta Jurídica, Lima 2009 General. Oc general



RESOLUCIÓN N° 192-2016/SBN-DGPE-SDDI

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.

20. Que, en relación a los tipos de desistimiento, se puede señalar que estos se encuentran regulados en los artículos 189° y 190° de LPAG. De acuerdo a las normas contenidas en los citados dispositivos legales, se tiene que nuestro ordenamiento jurídico regula: **a)** el desistimiento del procedimiento, **b)** el desistimiento de la pretensión, **c)** el desistimiento de los actos y **d)** el desistimiento de recursos administrativos.

21. Que, de lo anterior se colige que no todos los supuestos el desistimiento conducen a la finalización del procedimiento administrativo, toda vez que, por ejemplo, el desistimiento de un acto lleva solo a concluir o suprimir dicho acto, sin determinar la conclusión del procedimiento.

22. Que, del escrito de desistimiento que se tiene a la vista, se puede observar que el mismo ha sido presentado por el Alcalde Emilio Chavez Huaranga, quien solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio".

23. Que, como ya se indicó líneas arriba, específicamente, del escrito presentado por "la Municipalidad" se advierte que este se desiste expresamente de su solicitud de transferencia respecto de "el predio".

24. Que, el numeral 115.2) del artículo 115° de "LPAG" prescribe que: *"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"*.

25. Que, el numeral 189.1) de "la Ley" 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.

26. Que, en el caso en concreto, "la Municipalidad" mediante el escrito descrito en el décimo sexto considerando de la presente resolución, formula desistimiento del procedimiento de transferencia respecto de "el predio" antes de que esta Subdirección haya notificado



resolución alguna, razón por la cual corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de transferencia formulado por "el administrado"; disponiéndose el archivo definitivo correspondiente, una vez consentida la presente resolución.

27. Que, por otro lado, carece de objeto pronunciarse por los argumentos alegados por "el Asentamiento", los cuales fueron presentados a través de los escritos señalados desde el décimo segundo al décimo quinto considerando de la presente resolución, en la medida que la solicitud de transferencia predial ha sido materia de desistimiento.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 085-2011/SBN, la Directiva N° 005-2013/SBN aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, la Resolución N° 054-2013/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 215-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de marzo de 2016.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Aceptar el desistimiento de la solicitud de transferencia presentada por el **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA**, representado su Alcalde, Emilio Chavez Huaranga, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo.

Regístrese y comuníquese.

CRS/mimo-gglla
POI 5.2.2.18



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES