

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 472-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de agosto de 2016

VISTO:

El Expediente N° 471-2014/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **CÉSAR JUAN ALBERTO CUGLIEVAN LANDÁZURI**, mediante la cual formula el desistimiento del procedimiento de **VENTA DIRECTA**, respecto del área de 80 052,46 m², inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en las Partidas N° 21108343 y 21021538 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima, ubicada a la altura del Km. 79.5 de la carretera Panamericana Sur, lado oeste, distrito de San Antonio, provincia de Cañete, departamento de Lima, signado con CUS N° 50394 y 37649 respectivamente, en adelante “el predio”; 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 escrito presentado el 20 de julio de 2012 (S.I. N° 11704-2012), César Juan Alberto Cuglievan Landázuri (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa por la causal c) del artículo 77° de “el Reglamento” respecto de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple del documento nacional de identidad de “el administrado” (fojas 4); **2)** plano de ubicación y perimétrico de “el predio” suscrito por el Arq. Rafael Cubas Martins en julio de 2012 (fojas 5); **3)** fotografías de “el predio” (fojas 7); **4)** copias certificadas de las partidas N° 21021538, N° 21009497 y N° 21108343 expedidas por el Registro de Predios de la

Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima, el 12 de julio del 2012 (fojas 15); **5)** copias simples de recibos de pago y formularios HR, HL y PU de declaración jurada de autoavalúo impuesto predial expedidos por la Municipalidad Distrital de San Antonio–Cañete, que corresponden a los años 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2005, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 (fojas 34); **6)** copia simple del testimonio de la escritura pública del Acta de formación de títulos supletorios otorgada ante el notario público Ernesto Cáceres Enríquez a su favor el 20 de febrero del 2003 (fojas 68); **7)** fotografías de “el predio” (fojas 77); y, **8)** copia simple del formulario PDT 621 – Renta Mensual presentado a la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria – SUNAT, correspondiente a los períodos tributarios de octubre, noviembre y diciembre de 2011 y los períodos tributarios de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2012 (fojas 81).

4. Que, a través del escrito presentado el 23 de julio de 2012 (S.I. N° 11778-2012), a fojas 131, “el administrado” adjunta copia simple de la memoria descriptiva de “el predio” suscrita por el Arq. Rafael Cubas Martins en agosto del 2009 (fojas 133).

5. Que, mediante escrito presentado el 27 de noviembre de 2013, a fojas 134 (S.I. N° 22206-2013), “el administrado” representado por Milka Marlene Durán Rojo, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple del documento nacional de identidad de Milka Marlene Durán Rojo (fojas 136); **2)** copia certificada de la partida 128823379 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, expedida el 19 de noviembre del 2013 (fojas 137); **3)** copias certificadas de las partidas N° 21009497, N° 21108343 y N° 21021538 expedidas por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima, del 19 de noviembre del 2013 (fojas 139); **4)** copia certificada del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios expedido por la Dirección de Obras de la Municipalidad Distrital de San Antonio, el 22 de noviembre de 2002 (fojas 154); **5)** copia certificada del Certificado de Zonificación y Expansión Urbana expedido por la Dirección de Obras de la Municipalidad Distrital de San Antonio, el 17 de setiembre de 2002 (fojas 155); **6)** copia certificada de la constancia de posesión expedida por la Dirección de Obras de la Municipalidad Distrital de San Antonio, el 26 de noviembre de 2002 (fojas 156); **7)** copia certificada del Convenio Marco de Colaboración y Apoyo Institucional celebrado por la Municipalidad Distrital de San Antonio – Provincia de Cañete – Departamento de Lima con “el administrado”, suscrito el 21 de octubre de 2013 (fojas 162); **8)** copia certificada de la Resolución de Gerencia N° 003-2013-GDUR-MDSA expedida por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Antonio, el 18 de octubre de 2013, acompañada por copia del plano de zonificación y plano de propuesta vial respecto al predio con propietario denominado HETIR S.A. (fojas 163); y **9)** copia certificada del testimonio de la escritura pública donde obra el contrato de cesión de posición contractual otorgada por Q.J.R. Contratistas Generales S.A. a favor de “el administrado”, ante el notario público Juan Antonio del Pozo Valdez el 18 de setiembre del 2000 (fojas 176).

6. Que, mediante escrito del 3 de abril de 2014, a fojas 185 (S.I. N° 07243-2014), “el administrado” adjunta documentación complementaria a su solicitud de venta directa: **1)** copia certificada de la Resolución Gerencial de Rentas N° 055-2014-GR-MDSA expedida por el Gerente de Rentas de la Municipalidad de San Antonio, el 17 de marzo de 2014 (fojas 186); **2)** copia certificada de la Constancia de Posesión N° 011-2014 expedida por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Antonio y suscrita por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la citada Municipalidad, el 14 de febrero de 2014 (fojas 188); **3)** copia certificada de la Constancia de No Adeudos Municipales expedida por el Gerente de Rentas de la Municipalidad de San Antonio, el 15 de enero de 2014 (fojas 190); y, **4)** copias certificadas de formularios HR, PU y PR de declaración jurada de impuesto predial emitidos por la Municipalidad Distrital de San Antonio – Cañete, que corresponden a los años 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 (fojas 191).



RESOLUCIÓN N° 472-2016/SBN-DGPE-SDDI

7. Que, el procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del “Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado “Reglamento”. Finalmente, cabe señalar que el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 003-2011/SBN que regula los “Procedimientos para la aprobación de la venta directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución N° 020-2011-SBN, publicada el 10 de abril de 2011, derogada por la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publica en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la Directiva N° 006-2014/SBN).

8. Que, es conveniente precisar que de acuerdo con lo dispuesto por la segunda disposición transitoria de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, dicha Directiva se aplica a partir del día siguiente de su publicación, e incluso respecto de los procedimientos administrativos en trámite —como el caso de autos—, razón por la cual corresponde adecuar el procedimiento a la vigente Directiva.

9. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de “el predio”, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° del “Reglamento”.

10. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” establecen 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud (...)”.

11. Que, 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.

12. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

13. Que, en tal sentido, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y

si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

14. Que, como parte de la calificación se realizó el análisis técnico de su solicitud mediante Informe de Brigada N° 1011-2014/SBN-DGPE-SDDI, del 19 de mayo de 2014 (fojas 241), en el cual se determinó, entre otros, respecto a "el predio" lo siguiente:

"(...)

IV.- CONCLUSIONES

4.1. Según el cuadro de datos técnicos de coordenadas U.T.M., se genera un polígono con un área de 81,118.07 m²., sin embargo el solicitante presentó plano y memoria descriptiva indicando que el predio tiene un área de 80,052.46 m²., existiendo una diferencia de área de 1,065.61 m².

4.2. "El predio", se superpone parcialmente con un área de 74,511.34 m²., (que representa el 91.86 % del total del área solicitada), con el predio denominado Pampa Tres Cruces, inscrita en la Partida Registral N° 21021538 del Registro Predios de Cañete, a favor de El Estado-Superintendencia de Bienes Nacionales, con Registro SINABIP N° 13395 y CUS N° 37649, con un área total de 1,359.00 has.

4.3. "El predio" se superpone parcialmente con un área de 1,486.20 m²., (que representa el 1.83 % del total del área solicitada), con el predio ubicado en la Playa Virgen, inscrita en la Partida Registral N° 21108343 del Registro Predios de Cañete, a favor de El Estado, con Registro SINABIP N° 16954 y CUS N° 50394, con un área total de 80,060.44 m².

4.4. "El predio" se superpone parcialmente con un área de 5,120.53 m²., (que representa el 6.31 % del total del área solicitada), con el Lote 1, inscrita en la Partida Registral N° 21009497 del Registro Predios de Cañete, a favor del Estado, con Registro SINABIP N° 82675 y CUS N° 32720, con un área total de 24,761.23 m². Asimismo el área se encuentra en duplicidad registral parcialmente con el predio denominado Pampa Tres Cruces inscrita en la Partida Registral N° 21021538 del Registro de Predios de Cañete.

4.5. "El predio" se encuentra en el ámbito de la Zona de Residencia de Baja Densidad (R-1).

4.6. Según la imagen aérea del Programa Google Earth, las que son utilizadas como apoyo técnico referencial, "predio se encontraría en la Zona de Dominio Restringido en un 32 % y se visualiza posesión a un 70 % del área solicitada."
(...)"

15. Que, en virtud de lo expuesto, se emitió el Oficio N° 0776-2014/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2014 (fojas 246), mediante el cual se realizó una serie de observaciones a la solicitud de compraventa peticionada por "el administrado". Sin embargo, debido a un error involuntario se consignó como destinatario a Carlos Alberto Juárez Cruz, quien no es parte en el presente procedimiento, motivo por el cual mediante documento presentado el 12 de junio de 2014 (S.I. 12354-2014) (fojas 248) Mirka Marlene Duran Rojo devuelve el aludido oficio manifestando que no es la representante del señor Carlos Alberto Juárez Cruz.

16. Que, mediante Informes de Brigada N° 0080-2015/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2015 (fojas 251), se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente:

"(...)

IV.- CONCLUSIONES

4.1. "El predio", se superpone parcialmente con un área de 74,511.34 m²., (que representa el 93.07 % del total del área solicitada), con el predio denominado Pampa Tres Cruces, inscrita en la Partida Registral N° 21021538 del Registro Predios de Cañete, a favor de El Estado-Superintendencia de Bienes Nacionales, con Registro SINABIP N° 13395 y CUS N° 37649, con un área total de 1,359.00 has.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 472-2016/SBN-DGPE-SDDI



4.2. "El predio" se superpone parcialmente con un área de 1,486.20 m2., (que representa el 1.86 % del total del área solicitada), con el predio ubicado en la Playa Virgen, inscrita en la Partida Registral N° 21108343 del Registro Predios de Cañete, a favor de El Estado, con Registro SINABIP N° 16954 y CUS N° 50394, con un área total de 80,060.44 m2.

4.3. "El predio" se superpone parcialmente con un área de 5,120.53 m2., (que representa el 6.40 % del total del área solicitada), con el Lote 1, inscrita en la Partida Registral N° 21009497 del Registro Predios de Cañete, a favor del Estado, con Registro SINABIP N° 82675 y CUS N° 32720, con un área total de 24,761.23 m2. El mismo que se encuentra superpuesta parcialmente con el predio denominado Pampa Tres Cruces inscrita en la Partida Registral N° 21021538 del Registro de Predios de Cañete."

(...)"

17. Que, mediante escrito presentado el 9 de noviembre de 2015 (S.I. N° 26385-2015) "el administrado" a fin de acreditar que ejerce posesión en "el predio" adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copias simples de recibos de pago y de los formularios HR, PU y PR de declaración jurada de impuesto predial emitidos por la Municipalidad Distrital de San Antonio – Cañete, que corresponden a los años 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 (fojas 259); **2)** copia simple del testimonio de la escritura pública donde obra el contrato de cesión de posición contractual otorgada por Q.J.R. Contratistas Generales S.A a su favor, ante el notario público Juan Antonio del Pozo Valdez el 18 de setiembre del 2000 (fojas 308); **3)** copia certificada del testimonio de la escritura pública donde obra el Acta de formación de títulos supletorios a su favor, otorgada ante el notario público Ernesto Cáceres Enríquez el 20 de febrero del 2003 (fojas 323 a 329); **4)** copia simple de la Constancia de Posesión N° 011-2014 expedida por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Antonio y suscrita por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la citada Municipalidad, el 14 de febrero de 2014 (fojas 331); **5)** copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 297-95-AL expedida por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cañete, 28 de setiembre de 1975 (fojas 333); **6)** copia simple del Acta de Constatación de Daños y Perjuicios otorgada por el Juzgado de Paz del Distrito de San Antonio suscrita por el Capitán Comisario de la Delegación Policial del distrito de San Antonio - Cañete, expedida el 26 de julio de 1999 (fojas 334); **7)** copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 074-2002-AL, expedida por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete, el 15 de marzo de 2002 (fojas 337); **8)** copia simples de avisos de formación de título supletorio acerca de "el predio" solicitado por "el administrado", publicadas en diario de circulación local y diario oficial "El Peruano" (fojas 339); y, **9)** copia simple del Acta de Inspección Judicial de Constatación, expedida por la Juez de Paz del Distrito de San Antonio – Cañete, el 14 de diciembre de 2002 (fojas 349).

18. Que, mediante Informe de Brigada N° 1693-2015/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2015 (fojas 351) se realizó un nuevo análisis técnico de la solicitud de "el administrado", concluyendo lo siguiente:

"(...)"



“4.1 El predio materia de venta directa cuenta con inscripción registral a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, de acuerdo al siguiente detalle:

- 91.86% con un área de 74 511,34 m² inscrita dentro del predio (denominado Pampa Tres Cruces) de mayor área, con partida registral N° 21021538 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con registro SINABIP N° 13395-Lima (CUS 37649) a favor del Estado
- 6,31% con un área de 5 120,53 m² inscrita dentro del predio (denominado LOTE 1) de mayor área, con partida registral N° 21009497 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con registro SINABIP N° 8267-Lima (CUS 32720) a favor del Estado.
- 1.83% con un área de 1 486,20 m² inscrita dentro del predio (denominado PLAYA VIRGEN) de mayor área, con partida registral N° 21108343 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, con registro SINABIP N° 16954-Lima (CUS 50394) a favor del Estado.

4.2 En el Asiento D0004 de la partida N° 21011538 se encuentra la Anotación de Correlación de Servidumbre – Predio Sirviente, en la cual se anota la afectación de SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTO Y TRANSITO, la cual afecta a “el predio” en un área de 2 608,60 m².”

(...)”

19. Que, corre a fojas 370 el escrito presentado el 13 de enero de 2016 (S.I. N° 00851-2016), mediante el cual adjunta la documentación complementaria siguiente: **1)** copia certificada de la Resolución Gerencial de Rentas N° 055-2014-GR-MDSA expedida por el Gerente de Rentas de la Municipalidad Distrital de San Antonio, el 17 de marzo de 2014 (fojas 372); **2)** copias simples de recibos de pago y de los formularios HR, PU y PR de declaración jurada de impuesto predial emitidos por la Municipalidad Distrital de San Antonio – Cañete, que corresponden a los años 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 (fojas 374); **3)** copia certificada del Certificado de Zonificación N° 038-2015-SGOP-GODUR-MPC expedido por la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Cañete, el 28 de diciembre de 2015 (fojas 436); y **4)** copia certificada de la Resolución de Gerencia N° 1435-2015-GODUR-MPC expedida por el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, el 30 de diciembre de 2015 (fojas 437).

20. Que, mediante Oficio N° 385-2016/SBN-DGPE-SDDI de 22 de febrero de 2016, esta Subdirección solicitó a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (DICAPI) documentos técnicos y digitales sobre las delimitaciones de la Línea de Alta Marea (LAM) que haya sido efectuada y/o aprobada en relación a “el predio” (fojas 349), lo cual fue puesto en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N° 384-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2016 (fojas 438)

21. Que, mediante carta V. 200-1134 de 17 de mayo de 2016 (S.I. N° 562) al cual se adjunta el Informe de Evaluación Técnica N° 135-2016-RZC-CD de 9 de mayo de 2016 (fojas 440), el Director General de Capitanías y Guardacostas (DICAPI) señala que la zona solicitada no cuenta con Resolución Directoral de aprobación de línea de más alta marea y la franja de los cincuenta (50) metros (LAM).

22. Que, a través del Informe de Brigada N° 813-2016/SBN-DGPE-SDDI del 2 de junio de 2016 (fojas 444), se amplían los informes de brigada anteriores y se determina, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

“(…)”

4.1 Comparado “el predio” que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); éste se superpone gráficamente de la siguiente manera:

- Parcialmente con un área de 1 486,20m² (1.83%) en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del **Estado** representado por la **Superintendencia de Bienes Nacionales-SBN** en la Partida N° **21108343** del Registro de Predios del Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima. Con registro SINABIP N° 16954-Lima CUS N° 50394. El aplicativo SINABIP registra dos procesos judiciales no concluidos.
- Y el área restante de 79 631,87m² (98.17%) en ámbito de mayor extensión denominado Pampa Tres Cruces Zona 02, inscrito a favor del **Estado**

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 472-2016/SBN-DGPE-SDDI

representado por la **Superintendencia de Bienes Nacionales-SBN** en la Partida N° **21021538** del Registro de Predios del Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima. Con registro SINABIP N° 13395-Lima CUS N° 37649. El aplicativo SINABIP registra un proceso judicial no concluido.

- Adicionalmente a lo indicado se observa que se encuentra parcialmente en el ámbito inscrito a favor del **Estado** representado por la **Superintendencia de Bienes Nacionales-SBN** en la Partida N° **21009497** del Registro de Predios del Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX – Sede Lima. Con registro SINABIP N° 8267-Lima CUS N° 32720, con 5 120,54m² (6.31% del área solicitada). Cabe indicar que la partida descrita, presenta duplicidad registral con la partida N° 21021538, descrita en el párrafo precedente.

- 4.2 La zonificación de “el predio” según el Esquema de Ordenamiento Territorial, PROPUESTA DE ZONIFICACION Y VIAS , plano N° **E-05** de fecha noviembre -99, la cual esta publicada en internet, en la página oficial de la Municipalidad de San Antonio – Cañete <http://www.munisanantonio.gob.pe/documents/images/zonif-Model.pdf> la cual es la siguiente:

- ZP-1, Zona Paisajista 1; con un área aproximada de 23 609,61 m² (29.11%) del área solicitada.
- R1, Zona Residencial de Densidad Baja, con un área aproximada de 57 508,47m²(70.89%) del área solicitada.

Asimismo “el administrado” presenta el Certificado de Zonificación, Exp. N° 13734-2015, emitido por la Municipalidad Provincial de Cañete, por un área de 80 052,46 m², la cual se encuentra en zona: UUT (USO URBANO TURSITICO), de acuerdo con el reglamento de Uso de Suelos de la provincia de Cañete, aprobado mediante ordenanza N°06-1995-MPC, de fecha 08 de junio de 1995, y su modificatoria aprobado mediante ordenanza N°026-2002-MPC de fecha 20 de mayo del 2002.

- 4.3 Cabe indicar que, no se cuenta con información de la existencia de línea de alta marea aprobada por DICAPI en el ámbito del predio solicitado, situación que fue verificada mediante el Oficio N° V.200-1134 recibido el 16 de mayo de 2016. (...).”

23. Que, de lo señalado en el informe de brigada descrito en el considerando precedente se desprende respecto del predio lo siguiente: i) 79 631,87m² que representa el 98.17% se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N° 21021538; ii) 1 486,20m² que representa el 1.83% se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N° 21108343; iii) duplicidad registral parcial entre la aludida partida N° 21021538 y la partida N° 21009497 (6.31% de “el predio”); iv) el 29.11% recae sobre ZP-1, Zona Paisajística 1 y el 70.89% recae sobre R1 Zona Residencial de densidad Baja; y, v) según DICAPI “el predio” no cuenta con Línea de Alta Marea.

24. Que, mediante escrito presentado el 22 de junio de 2016 (S.I. N° 16506-2016), “el administrado” formula desistimiento del procedimiento de venta directa respecto a “el predio” (fojas 449). Cabe precisar que el aludido escrito cuenta con firmas legalizadas ante Notario Público.

25. Que, el numeral 189.1) del artículo 189 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.

26. Que, el numeral 189.5) del artículo 189 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.

27. Que, en el caso en concreto, "el administrado" formula el desistimiento del procedimiento de compraventa respecto de "el predio" antes de que esta Subdirección haya notificado resolución final de la instancia, razón por la cual corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de compraventa directa 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 vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

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, los Informes Técnico Legales N° 0562-2016/SBN-DGPE-SDDI y N° 0564-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar, el desistimiento presentado por **CÉSAR JUAN ALBERTO CUGLIEVAN LANDÁZURI**, por los argumentos glosados en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 5.2.1.16



ABOG. Carlos Rodríguez Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES