



RESOLUCIÓN N° 360-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de Abril de 2019

VISTO:



El expediente N° 210-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PERU LNG S.R.L.**, representado por su apoderado, **ALBERTO VITTORIO CARLOS FERNANDO SOMMARUGA BEDOYA**, solicita la **VENTA DIRECTA** de un predio denominado "Válvula 13" de 1 866,50 m² (0.1867 ha), ubicado en las Pampas de Ñoco, en el distrito de Chincha Alta, Provincia de Chincha, 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 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 21 de febrero de 2019 (S.I. N° 05698-2019), **PERU LNG S.R.L.**, representado por su apoderado, **ALBERTO VITTORIO CARLOS FERNANDO SOMMARUGA BEDOYA**, (en adelante "el administrado"), peticiona la venta directa de "el predio" al amparo de la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del certificado de vigencia emitido el 19 de febrero de 2019 por la Oficina Registral de Lima (fojas 6); **b)** copia informativa de la partida registral N.° 11067504 emitida el 9 de enero de 2019 (fojas 7); **c)** memoria descriptiva suscrita en febrero de 2019 por el ingeniero civil Fernando Felix Quevedo Zavala (fojas 8); y, **d)** plano perimétrico y ubicación suscrito en febrero de 2019 por el ingeniero civil Fernando Felix Quevedo Zavala (fojas 10).





4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, por su parte, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, 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.

6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece 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.



7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa **es de propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro "Reglamento" y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 333-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2019 (fojas 12), el cual determinó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, representado por el Ministerio de Agricultura y Riego, en la partida N° 11067504 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha Zona Registral N° IX Sede Ica (fojas 7); y, **ii)** 1 250,31m² (66,99% de "el predio") se superpone con la Servidumbre otorgada a favor de "el administrado", inscrita en el asiento D001 de la citada partida.

9. Que, al haber señalado "el administrado", en su solicitud de venta directa descrita en el tercer considerando de la presente resolución, que el Ministerio de Agricultura y Riego pondrá a disposición "el predio" a fin de que el Estado, representado por esta Superintendencia, pueda disponer de este, se solicitó información al respecto a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, mediante Memorando N° 1111-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de abril de 2019 (fojas 25). Siendo que la SDAPE mediante Memorando N° 1372-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de abril de 2019, informa que no existe procedimiento en trámite o concluido en el que el MINAGRI solicite la asunción de titularidad por puesta a disposición (fojas 26).





RESOLUCIÓN N° 360-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "el predio", no constituye un bien de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de compraventa presentada por "el administrado", de conformidad con la normativa glosada en el quinto considerando de la presente resolución; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

11. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, "el administrado" pretende acreditar el cumplimiento de la causal invocada adjuntando la copia simple del Informe Técnico - Legal N.º 049-2018-MEM/DGH-DGGN-DNH (fojas 14) emitido el 22 de mayo de 2018 por la Dirección de Gestión de Gas Natural y Dirección Normativa de Hidrocarburos que concluye, entre otros, que la planta de procesamiento de Gas Natural de PLNG ostenta la calificación de interés nacional por mandato de la Ley N.º 28374; por lo que, no se requiere la emisión de una Resolución del Sector que acredite el interés nacional del proyecto.

12. Que, los requisitos de forma de la causal b) del artículo 77º de "el Reglamento" se encuentran establecidos en el literal i) de "la Directiva N.º 006-2014/SBN"; por lo que aquellos administrados que pretendan acogerse a ella deberán presentar y/o acreditar lo siguiente: a) resolución del Sector o del Gobierno Regional que apruebe el proyecto de interés nacional o regional, según sea el caso; b) la correspondencia entre el proyecto de interés y el predio materia de venta directa; y, c) el cronograma o plazos de ejecución del proyecto de interés; siendo que los dos últimos presupuestos deberán desprenderse de la resolución o de sus antecedentes.

13. Que, los presupuestos descritos en el párrafo anterior se encuentran justificados en la medida que, **la resolución**, es la forma como se materializa el cumplimiento de la causal invocada que, en rigor, no implica que no pueda ser aprobada por una disposición de mayor jerarquía. La **correspondencia** se justifica a efectos de disponer con certeza del predio que ha sido materia de proyecto de interés; y el **cronograma a plazos de ejecución** también se justifica pues constituye una garantía para el Estado que el proyecto en efecto se materialice, pues de no ser así "el predio" podrá retornar al dominio del Estado para su mejor aprovechamiento.

14. Que, en ese contexto, de lograrse la inscripción registral de "el predio" a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, y de volver "el administrado" a solicitar la venta directa al amparo de la causal b) del artículo 77º de "el Reglamento", deberá tener en cuenta lo indicado en los párrafos anteriores.

15. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal b) del artículo 46º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia





De conformidad con lo establecido en la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N.º 436-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 461-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **PERU LNG S.R.L** representado por su apoderado, **ALBERTO VITTORIO CARLOS FERNANDO SOMMARUGA BEDOYA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 20.1.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES