

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0264-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente N° 003-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ISA TRANSMANTARO**, representada por su representante legal Cesar Sánchez Gamarra, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 5,7384 ha (57 383,81 m²), ubicada en el Km 470, margen derecho de la Red Vial Nacional PE-1S, en el distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar 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 diciembre de 2019 (S.I. N°40600-2019), **ISA TRANSMANTARO** representada por Cesar Sánchez Gamarra (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio” invocando la el literal b) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia de la memoria descriptiva del proyecto de diciembre del 2016 (fojas 3); **b)** copia de la memoria descriptiva del plano perimétrico VD – 01 de noviembre de 2019 (fojas 53); **c)** copia simple del certificado de habilitación profesional emitido por el colegio de arquitectos del Perú (fojas 57); **d)** planos perimétricos suscritos por el arquitecto Franco G. Cabrera Massa (fojas 58); **e)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 136-2017-MEM/DM (fojas 62); y, **f)** copia certificada del certificado de vigencia del Registro de Personas Jurídicas del Libro de Sociedades Anónimas emitido por la Oficina Registral de Lima del 28 de noviembre de 2019 (fojas 64).

4. Que, el procedimiento de 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, 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.

6. 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; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad; 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.

7. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección 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”, la “Directiva 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 0044-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2020 (fojas 72), concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida registral N°40026966 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, con CUS N°19524; **ii)** 33 380,81 m² (85,17 % de “el predio”) se superpone con la servidumbre denominada “Electroducto de la S.E. Marcona Nueva (R.M N° 012-2017-MEM/DM); **iii)** se encuentra superpuesto una línea de transmisión denominada LT MARCONA (POROMA) – SOCABOYA NUEVA (YARABAMBA) con una tensión de 500 kv, cuya administración está a cargo de la empresa Consorcio TRANSMANTARO S.A.; y, **iv)** se superpone totalmente con la concesión minera N° 010000519L, cuyo titular es MARCOBRE S.A.C. y de la revisión de las bases gráficas que obran en esta Superintendencia y diversas páginas web como, SERNANP, SIGDA.

9. Que, habiéndose determinado que “el predio” es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad y habiéndose evaluado la documentación presentada por “el administrado”, esta Subdirección emitió el Oficio N°429-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2020 (en adelante “el Oficio”) (fojas 79) donde se requirió a “el administrado” que presente: la Resolución mediante la cual se califica y aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente; en dicha resolución debe constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el Proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución de éste; otorgándosele para ello, el plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3) del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”.

10. Que, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (fojas 80), este fue notificado el 17 de febrero del 2020, en la dirección señalada por “el administrado” en su solicitud, con sello de recepción que indica ISA PERÚ TRANSMANTARO; determinándose que se encuentra bien notificado, de conformidad con el artículo 21.4 del “TUO de la Ley N° 27444”. En tal sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas vencía el 09 de marzo del 2020.

11. Que, mediante escrito presentado el 09 de marzo de 2020 (S.I N°06398-2020) (fojas 82), es decir dentro del plazo otorgado, “el administrado” hace de conocimiento de esta Superintendencia que mediante escrito de 09 de agosto de 2019 (Registro N°2966919), se ingresó por mesa de partes del Ministerio de Energía y Minas, dirigida a la Dirección General de Electricidad, la solicitud de declaración de interés nacional de línea de Transmisión en 500kV S.E Mantaro – S.E Marcona – S.E Socabaya – S.E Montalvo y Subestaciones Asociadas, la misma que no ha sido resuelta hasta la fecha, motivo por el cual, conforme se advierte, no se ha podido cumplir con adjuntar la resolución solicitada en el plazo otorgado.

12. Que, en atención a lo expuesto ha quedado demostrado en autos que “el administrado” no ha cumplido con subsanar la observación formulada, correspondiendo, por tanto, ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo, adjuntando los requisitos de forma establecidos en “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N.º 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N°357-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 julio de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0300-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 julio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **ISA TRANSMANTARO**, representada por su representante legal Cesar Sánchez Gamarra, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese. -

POI 20.1.1.8.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO