



RESOLUCIÓN N° 048-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 23 de abril de 2018

Visto, el Expediente N° 1048-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por **PERU LNG S.R.L.**, representada por su Apoderado, Alberto Sommaruga Bedoya, en adelante "el administrado", interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 042-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de enero de 2018, en adelante "la Resolución", por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró improcedente la solicitud de la **VENTA DIRECTA** de un predio de 1 866,50 m², ubicado en Pampas de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la partida registral N° 40004247 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, con CUS N° 89638 en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, 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 acuerdo con lo previsto por el inciso k) del artículo 41° 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 ROF de la SBN), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es el órgano competente para resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

3. Que, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" (en adelante TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

¹ Artículo 218 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.- Recurso de apelación

4. Que, mediante escrito presentado el 14 de febrero de 2018 (S.I N° 04981-2018), "el administrado" presentó recurso de apelación contra "la Resolución" bajo los siguientes argumentos:

"(...) La Resolución N° 043-2018/SBN-DGPE-SDDI materia del presente recurso de apelación es inconstitucional puesto que ha sido expedida en grave contravención del principio de jerarquía normativa consagrado en el artículo 51 de la norma legal de más alto rango: La Constitución Política. La referida norma legal ha establecido que "la Constitución prevalece sobre toda norma legal; la ley, sobre las normas de inferior jerarquía y así sucesivamente" al respecto indicamos lo siguiente:

- a) La ley N° 30230, Ley que establece Medidas Tributarias, Simplificación de Procedimiento y permisos para la Promoción y Dinamización de la inversión en el país, tiene por ámbito de aplicación (artículos 37 y 38) a los "proyectos de inversión declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura cuya declaración sea anterior o posterior a la vigencia de dicha ley", como es el caso del proyecto planta de procesamiento de gas en pampa melchorita, materia del expediente de la referencia, declarado de interés nacional por la Ley N° 28374.
- b) El artículo 41 de la Ley 30230 ha establecido expresamente que "para asumir dicha titularidad de dominio, la SBN no requiere de ningún tipo de autorización del titular de la entidad ni resulta de aplicación procedimientos o normas especiales que regulen los actos de disposición de predios por entidades públicas.
- c) Sin embargo, la resolución N° 043-2018/SBN-DGPE-SDDI ha resuelto declarar improcedente nuestra solicitud en base a normas legales de inferior jerarquía a la Ley N° 30230, tales como el Decreto Supremo N° 004-2017-VIVIENDA, reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, la Directiva N° 006-2014/SBN procedimiento para la aprobación de la venta directa N° 006-2014/SBN, procedimiento para la aprobación de la venta directa N° 006-2014/SBN, procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad.

Asimismo, señala que debe tenerse en cuenta el principio de legalidad, advirtiendo también que existe una motivación defectuosa en "la Resolución", conforme a lo señalado en los artículos 3 y 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en adelante "el TUO de la LPAG".

5. Que, mediante escrito presentado el 15 de marzo de 2018 (S.I N° 8389-2018), "el administrado" presentó sus alegatos complementarios, señalando una vez más que existe grave contravención a las normas constitucionales, porque se estaría transgrediendo la jerarquía normativa, privilegiando normas especiales (reglamentos de la SBN), sobre la ley (la "Ley N°28374"), que declaro el proyecto de "el administrado" como de interés nacional y necesidad pública, y que para el presente caso sería de aplicación lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley N° 30230, Ley que Establece Medidas Tributarias, Simplificación de Procedimiento y Permisos para la Promoción y Dinamización de la Inversión en el País", debiendo por ello la SBN asumir la titularidad de "el predio", sin ningún tipo de autorización del titular de la entidad.

Del recurso de apelación

6. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del TUO de la LPAG, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.



RESOLUCIÓN N° 048-2018/SBN-DGPE

7. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de **quince (15) días perentorios**, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

8. Que, en correspondencia, el artículo 220° del TUO de la LPAG, establece que: *“Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto”*.

9. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” materia de apelación fue notificada en fecha 29 de enero de 2018, ante el cual “el administrado” interpone recurso de apelación el 14 de febrero de 2018, según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo.

Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio de conformidad con lo establecido en el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA.

10. Que, el citado recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

11. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el administrado”, respecto a que sostiene como argumento principal que su proyecto a desarrollar sobre el predio se encuentra bajo los alcances del artículo 41 de la Ley N° 30230, “Ley que establece Medidas Tributarias, Simplificación de Procedimiento y Permisos para la Promoción y Dinamización de la Inversión en el País”, en adelante “la Ley 30230”, la que ha establecido expresamente que para asumir dicha titularidad de dominio sobre los predios donde se desarrollen los proyectos de intereses nacional, la SBN no requiere de ningún tipo de autorización del titular de la entidad ni resulta de aplicación procedimientos o normas especiales que regulen los actos de disposición de predios por entidades públicas.

Es decir la SBN debe poner a disposición “el predio” sin autorización del Ministerio de Agricultura y Riego, y otorgarlo en venta directa a “el administrado”. Por ello las observaciones realizadas en “la Resolución” apelada, contravienen el principio de jerarquía normativa, no encontrándose estas conforme a derecho, contraviniendo de esta manera lo regulado en el TUO de la LPAG en sus artículos 3° y 5°.

Del procedimiento de venta directa bajo la causal b) del artículo 77 de “el Reglamento”

12. Que, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de venta directa, los supuestos se encuentran previstos en el artículo 77°



de "el Reglamento" asimismo el artículo 32° del citado cuerpo normativo, 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.

13. Que, mediante escrito presentado el 27 de octubre de 2017 (S.I. N° 37766-2017), Perú LNG S.R.L. representada por su apoderado Alberto Sommaruga Bedoya (en adelante "el administrado"), peticona la venta directa de "el predio" invocando la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento", y en virtud de la Ley N° 28374, Ley que Regula la Distribución de los Recursos en el Caso de la Adjudicación Directa de Predios en el Ámbito de Desarrollo de Proyectos de Interés Nacional.

14. Que, conforme a lo expuesto por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario en adelante la "SDDI" tanto en el Informe Preliminar N° 002-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 053-2018/SBN-DGPE-SDDI, han señalado que no se ha podido determinar si "el predio" se encuentra ubicado dentro del área remanente inscrita a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida Registral N° 40004247 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, dado que existen independizaciones efectuadas a favor del Estado representado por COFOPRI, las mismas que no cuentan con áreas, linderos y medidas perimétricas conforme se advierte del expediente administrativo.

15. Que, la "Ley N° 30230" a la que hace referencia "el administrado" en su Título III, denominado como: "Procedimientos Especiales De Saneamiento Físico Legal De Predios Para Proyectos de Inversión y Otras Disposiciones para Propiciar la Eficiencia en la Administración de Predios del Estado y Facilitar la Ejecución de Obras de Infraestructura Vial"²; en su Artículo 37, señala en su inciso a): "El presente subcapítulo regula acciones extraordinarias de saneamiento físico legal para predios comprendidos dentro del área de influencia directa o indirecta de los proyectos de inversión referidos en el artículo siguiente, independientemente del uso actual o futuro que se les dé a los predios" (negrita y subrayado nuestro).

16. Que, "el administrado", señala que su proyecto está comprendido en lo señalado en el artículo 41 de la "Ley N° 30230", que prescribe: "Para asumir dicha titularidad de dominio, la SBN no requiere de ningún tipo de autorización del titular de la entidad ni resulta de aplicación procedimiento o normas especiales que regulen los actos de disposición de predios por entidades públicas".

17. Que, cabe señalar que la ley está referida a **Proyectos Viales**, dichos que son declarados de Interés Nacional y Necesidad Pública los mismos que se encuentran debidamente enumerados en "la Ley N° 30230" y Ley N° 30025 "Ley que Facilita la Adquisición, Expropiación y Posesión de Bienes Inmuebles para Obras de Infraestructura y Declara de Necesidad Pública la Adquisición o Expropiación de Bienes Inmuebles Afectados para la Ejecución de Diversas Obras de Infraestructura" en adelante la "Ley N° 30025".

18. Que, de la lista de proyectos que figuran en la Quinta Disposición Complementaria de la mencionada ley que fuera modificado por la Séptima Disposición Complementaria Transitoria de la "Ley N° 30025", no se ubicó el proyecto de "el administrado", por ello, no es de aplicación al caso los supuestos excepcionales de disposición y saneamiento de predios, que dispone el artículo 41, 37 y 38 de la "Ley N° 30230" y sus modificatorias.

² Modificado en mérito de la Séptima Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30281, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015, que declara de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés



RESOLUCIÓN N° 048-2018/SBN-DGPE

19. Que, conforme a lo expuesto, la solicitud del administrado debe atenderse según lo estipulado en "el Reglamento", y siendo ello así "la Resolución" apelada acertadamente ha señalado las observaciones pertinentes conforme al marco normativo de las atribuciones y facultades de este ente administrativo. Señalando que revisado el expediente administrativo no se observa, la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional por el sector o entidad competente, en el cual debe consignar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el Proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución de éste.

20. Que, por ello debe pues "el administrado" ajustar su pedido conforme a lo señalado en "el Reglamento" así como también a la Directiva N° 006-2014/SBN denominada "Procedimiento para la Aprobación de la Venta Directa de Predios de Dominio Privado Estatal de Libre Disponibilidad", en adelante, "la Directiva N° 006-2014/SBN". ya que, aun en el supuesto de que "el predio" se encuentre bajo esta administración, se deberá cumplir con lo regulado en el numeral i) del artículo 6.2 de "La Directiva N° 006-2014/SBN" la cual establece los requisitos que debe presentar cualquier administrado que solicita la venta directa por la causal b)³.

De la asunción de titularidad del predio

21. Que, "el administrado" señala que esta Superintendencia debe de asumir la titularidad del Estado de "el predio" con la finalidad de cumplir lo señalado en la normatividad⁴ y alcances de este ente administrativo, y consecuentemente poder vender directamente "el predio" a "el administrado".

22. Que, esta posibilidad ha sido contemplada por "el administrado" conforme a su actuar ya que se tiene que mediante escrito presentado el 15 de diciembre de 2017 (S.I. N° 44230-2017) ha petitionado adicionalmente, ante la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal la asunción de titularidad por parte de este ente sobre "el predio".

23. Que, la referida Subdirección atendió lo solicitado, de acuerdo a sus atribuciones, mediante Oficio N° 001-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de Enero del presente año, señalando: "(...) de la revisión del sistema integrado documentario de la SBN, no se aprecia petición (solicitud de ingreso) por parte del Ministerio de Agricultura y Riego en la que ponga a disposición los predios antes descritos, al amparo del artículo 18° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, concordado con el literal f) del artículo 10° del reglamento de la referida ley, aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA (...)".

³ 6.2 La solicitud debe contener:

i) Para el caso de la venta directa sustentado en el literal b) del artículo 77° del reglamento, copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente.

En dicha resolución o sus antecedentes 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 este.

⁴ Artículo 18 aprovechamientos de los bienes estatales y al asunción de titularidad.



24. Que, cabe señalar que la puesta de disposición debe darse como consecuencia de que los predios de propiedad de la entidad o las que se encuentren bajo su administración, ya no resulten de utilidad para sus fines institucionales, por lo que dicha decisión compete solo al Ministerio de Agricultura y Riego, y no a este ente administrativo conforme a lo señalado en el artículo 84 de "TUO de la LPAG" inciso uno⁵.

De la falta de motivación

25. Que, conforme a lo señalado en las líneas precedentes, "la Resolución" se ha manifestado conforme a lo peticionado por "el administrado" (venta directa), toda vez que como se advierte de los considerandos anteriores, "la Resolución", baso sus observaciones sobre la titularidad de "el predio", las facultades y alcances que tiene el proyecto con respecto a la configuración legal que decía tener y a las atribuciones normativas que tiene este ente administrativo, conforme a lo señalado en el numeral 5.4 del artículo 5 del "TUO de la LPAG" que señala: " (el objeto del acto administrativo) " No podrá contravenir en el caso concreto disposiciones constitucionales, legales, mandatos judiciales firmes; ni podrá infringir normas administrativas de carácter general provenientes de autoridad de igual, inferior o superior jerarquía, e incluso de la misma autoridad que dicte el acto" (subrayado nuestro).

26. Que, finalmente se tiene que "el administrado" ha solicitado se suspenda la apelación, a fin de que este ente administrativo solicite al Ministerio de Agricultura y Riego, ponga a disposición "el predio", para su venta directa.

27. Que, conforme a lo señalado en el "TUO de la LPAG", no se advierte que este contemplada la suspensión de la apelación, toda vez que la apelación tiene como finalidad impugnar un acto administrativo que no esté conforme a ley o se emita de forma diferente a las pruebas aportadas en la solicitud presentada, por ello, no se puede suspender la misma, dado que la decisión administrativa apelada estaría causando perjuicio al administrado, la dilación de la misma, contravendría lo regulado en "el TUO de la LPAG".

28. Que, por lo antes expuesto, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad, con lo establecido en la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **PERU LNG S.R.L.**, contra la Resolución N°042-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de enero de 2018, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁵ 84. Deberes de las autoridades en los procedimientos: inc. 1 Actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para los que les fueron conferidas.