



## **RESOLUCIÓN N° 042-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San isidro, 23 de enero de 2018

### **VISTO:**

El Expediente N° 1048-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PERU LNG S.R.L.**, representada por su apoderado Alberto V. Sommaruga Bedoya, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 1 866,50 m<sup>2</sup>, 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 virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la “Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 27 de octubre de 2017 (S.I. N° 37766-2017), Perú LNG S.R.L. representada por su apoderado Alberto V. Sommaruga Bedoya (en adelante “el administrado”), peticona la venta directa de “el predio” invocando la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento”, 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, reiterado con escrito presentado el 1 de diciembre de 2018 (S.I. N° 42248-2017); indicando que este se encuentra



distribuido en dos áreas: **1)** 1 190,68 m<sup>2</sup> inscrita en la partida registral N° P21002886 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha a favor de esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y, **2)** 675,82 m<sup>2</sup> inscrita en la partida registral N° 11016046 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha a favor del Ministerio de Agricultura; requiriendo además que esta Superintendencia asuma la titularidad del predio inscrito a favor del Ministerio de Agricultura. Para tal efecto presentan, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva de la Válvula 13 suscrita por el ingeniero civil Fernando Quevedo Zavala en diciembre de 2007 (fojas 6 al 8); **b)** plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Fernando Quevedo Zavala en diciembre de 2007 (fojas 9); **c)** plano de independización suscrito por el ingeniero civil Fernando Quevedo Zavala en diciembre de 2007 (fojas 10); **d)** plano remanente suscrito por el ingeniero civil Fernando Quevedo Zavala en diciembre de 2007 (fojas 11); **e)** copia de la partida registral N° P21002886 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha (fojas 12 y 13); **f)** copia de la partida registral N° 11016049 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha (fojas 14 al 21); **g)** copia de la partida registral N° 11500968 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 22); y, **h)** CD-ROOM (fojas 23).



4. Que, sin embargo, mediante escrito presentado el 6 de diciembre de 2017 (S.I. N° 42933-2017) (fojas 27 y 28) "el administrado" precisa que su solicitud de venta directa se refiere únicamente a la que se encuentra graficada en los planos que se adjuntan a la S.I. N° 37766-2017, siendo que dicha área forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura en la partida registral N° 40004247 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, variando así su petitorio. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia del Informe Técnico N° 077-2017-MINAGRI-SG/OGA-OAP-RGCC emitido por el Ministerio de Agricultura y Riego el 3 de noviembre de 2017 (fojas 29 y 30); y, **b)** plano diagnóstico suscrito por la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura el 3 de noviembre de 2017 (fojas 31).



5. 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. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN de la 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").



6. Que, el artículo 32° del glosado 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; 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", establece 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, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección procede a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requiere 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, de conformidad con el numeral 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".



## **RESOLUCIÓN N° 042-2018/SBN-DGPE-SDDI**

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea 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 N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales de “el predio”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 002-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero de 2018 (fojas 33 y 34) el cual señala que, respecto a las coordenadas de los planos presentados en la S.I. N° 42933-2017, el área materia de solicitud de venta directa es de 1 866,50 m<sup>2</sup>, la que no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia; No obstante, no se ha podido determinar si este 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 (fojas 35 al 38), en la medida que existen independizaciones efectuadas a favor del Estado representado por COFOPRI, las que no cuentan con áreas, linderos y medidas perimétricas conforme se advierte de los Asientos 3B y 4-B (fojas 37 y 38).

10. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede de la presente resolución ha quedado demostrado que “el predio” no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, por lo tanto no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón suficiente para determinar la improcedencia de la solicitud de venta.

11. Que, mediante Memorando N° 4238-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2017 (fojas 40), esta Subdirección remitió a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal- SDAPE copia de las solicitudes de ingreso N° 42933-2017, 37766-2017 y 42248-2017, en las cuales “el administrado” requiere la asunción de titularidad de “el predio”, a fin de que se evalué el referido procedimiento de conformidad con el artículo 44° de “el ROF” de la SBN”; siendo que la SDAPE a través del Oficio N° 001-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de enero de 2018, dio atención a lo requerido, de conformidad con sus atribuciones.

12. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, de lograrse la inscripción de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia; y “el administrado” presente nuevamente su solicitud deberá tener en cuenta que el numeral i) del artículo 6.2 de “la Directiva N° 006-2014/SBN” establece los requisitos que debe presentar cualquier administrado que solicita la venta directa por la causal b)<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> 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.





De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 053-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0048-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2018.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **PERU LNG S.R.L.** representado por su apoderado Alberto V. Sommaruga Bedoya, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I N° 8.0.1.8



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

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.