

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 377-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de junio de 2018

VISTO:



El expediente N° 315-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERU S.A.**, representado por su representante legal, Ricardo Flavio Zúñiga Corzo, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de siete (7) predios: i) 35 590,04 m²; ii) 25 480,06 m²; iii) 1 182,40 m²; iv) 5 804,54 m²; v) 555,29 m²; vi) 532,50 m²; y, vii) 29 426,87 m²; ubicados en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, en adelante (“predio 1”, “predio 2”, “predio 3”, “predio 4”, “predio 5”, “predio 6”, y “predio 7”, respectivamente); y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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° 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 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 25 de abril de 2017 (S.I. N° 12754-2017) (fojas 1), Petróleos del Perú – PETROPERU S.A., en ese entonces representado por su representante legal, Juan Manuel Banda Barrionuevo, (en adelante “el administrado”), solicita en virtud de la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento”, la venta directa del predio 1, predio 2, predio 3, predio 4, predio 5, predio 6, y predio 7. Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** copia simple de la Ley N° 30130, publicada en el diario “El Peruano” el 18 de diciembre de 2013 (fojas 3); **b)** copia simple del Decreto Legislativo N° 1292 publicado en el diario “El Peruano” el 30 de diciembre de 2016 (fojas 5); **c)** copia simple de la vigencia de poder del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Lima, Zona Registral IX– Sede Lima (fojas 14); **d)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Jorge Luis Yacila Siancas, en abril de 2017 (fojas 20); **e)** plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Jorge Luis Yacila Siancas, lámina P-01, en abril de 2017 (fojas 23); y, **f)** copia simple del certificado de búsqueda catastral expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N°

I – Sede Piura, emitida el 21 de marzo de 2017 (fojas 25). Asimismo, mediante escrito presentado el 15 de junio de 2017 (S.I. N° 19361-2017) (fojas 78) “el administrado” solicita que se resuelva el presente procedimiento.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de venta directa se encuentran previstos en el artículo 77° del Reglamento en mención 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 Resolución N° 064-2014/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014 (en adelante “Directiva N° 006-2014/SBN”).

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

6. 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

7. Que, por su parte el numeral 1) del 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 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.

8. 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.

9. 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”, “Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales de los predios materia de venta directa, emitiéndose el Informe de Brigada N° 557-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2017 (fojas 74), en el que se concluye, entre otros, lo siguiente: i) el “predio 1” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11023138 (fojas 10), los predios 3, 4, 5, 6 y 7 se encuentran inscritos a favor del Estado en la partida registral N° 11007653 y el “predio 2” se encuentra inscrito a favor del Estado en las partidas registrales N° 11023138 y 11007653; ii) el “predio 1”, atraviesa las Líneas de Transmisión de Alta Tensión de la concesión denominada LT 220 KV SE Talara - SE Piura Oeste, cuyo titular es la Empresa Red de Energía del Perú SA, con un ancho de Servidumbre de 25 m; y, iii) el “predio 3” se superpone parcialmente con la Red vial vecinal Emp. PI-100 (Dv. Talara) Inicial - Emp. PI-515 final.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 377-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en atención a la evaluación descrita en el considerando precedente, mediante Oficio N° 1920-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2017 (fojas 80) se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Talara respecto a la posible superposición de los predios N° 3 y 6 con vías, lo que fue informado a “el administrado” mediante Oficio N° 1923-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2017 (fojas 81). Al respecto la Municipalidad Provincial de Talara nos remite la Carta N° 267-09-2017-GDT-MPT del 8 de setiembre de 2017 (S.I. N° 30731-2017) (fojas 87) mediante la cual nos informa que, realizó la verificación correspondiente, determinando que los predios en consulta no forman parte de la Red Vial de la ciudad de Talara y no existe ninguna limitación para su libre disponibilidad.



12. Que, en ese orden de ideas, esta Subdirección procedió a emitir el Oficio N° 2474-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre de 2017 (en adelante “el Oficio”) (fojas 96) a través del cual se le requirió que presente la Resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente para la ejecución de éste en virtud de la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento”, para lo cual se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación, a efectos de que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.



13. Que, mediante Carta N° SPMT-JPRO-1486-2017, presentada el 12 de diciembre de 2017 (S.I. N° 43559-2017) (fojas 98) Ricardo Flavio Zúñiga Corzo, representante legal de “el administrado”, solicita el desistimiento del presente procedimiento.

14. Que, el numeral 124.2¹ del artículo 124° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), prescribe que, para el desistimiento de la pretensión o del procedimiento, es requerido poder especial indicando expresamente el acto para el cual fue conferido. En ese sentido esta Subdirección procedió a emitir el Oficio N° 934-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2018 (fojas 103) a través del cual se le requirió presente el certificado de vigencia de poder o documento mediante el cual se acredite que cuenta con facultades para desistirse de la pretensión o del procedimiento administrativo en virtud de la referida norma, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada.



15. Que, mediante Carta N° SPMT-JPRO-0494-2018 presentada el 4 de mayo de 2018 (S.I. N° 16274-2018) (fojas 104), “el administrado” pretende subsanar la observación indicada en el considerando precedente señalando que cuenta con poder inscrito en el asiento C00167 de la partida N° 11014754 del Registro de Personas Jurídicas, para lo cual adjunta entre otros, la copia simple de la vigencia de poder del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Lima, Zona Registral IX– Sede Lima (fojas 106), sin embargo de su revisión se advierte que Ricardo Flavio Zúñiga Corzo, si bien es apoderado de “el administrado” no cuenta con facultad expresa para desistirse

¹ Para el desistimiento de la pretensión o del procedimiento, acogerse a las formas de terminación convencional del procedimiento o, para el cobro de dinero, es requerido poder especial indicando expresamente el o los actos para los cuales fue conferido. El poder especial es formalizado a elección del administrado, mediante documento privado con firmas legalizadas ante notario o funcionario público autorizado para el efecto, así como mediante declaración en comparecencia personal del administrado y representante ante la autoridad.

del presente procedimiento de venta directa, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento señalado en el oficio, teniéndose por no presentado el desistimiento.

16. Que, habiéndose tenido por no presentado el desistimiento, corresponde evaluar si “el administrado” cumplió con subsanar la observación formulada en el Oficio descrito en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

17. Que, en ese sentido es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado personalmente a “el administrado” el 21 de setiembre de 2017, según consta en el mismo (fojas 96), razón por la cual se le tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.4² del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 16 de octubre de 2017.

18. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 108), venciendo el plazo otorgado por esta Subdirección; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

19. 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 j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, 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, la Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 656-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2018 y los Informes Técnico Legales N° 435, 436, 437, 438, 439, 440, y 441-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **PETRÓLEOS DEL PERÚ – PETROPERU S.A.**, representado por su representante legal, Ricardo Flavio Zúñiga Corzo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 8.0.1.4



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

² Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: “21.4: “La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio; dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.