



RESOLUCIÓN N° 925-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de octubre de 2018

VISTO:

El expediente N° 754-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PERU LNG S.R.L.**, representado por **ALBERTO V. SOMMARUGA BEDOYA**, solicita la **VENTA DIRECTA** de un predio denominado "Válvula 14" de 2 125,00 m², ubicado en las Pampas de Ñoco, en el distrito de Grocio Prado, 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 16 de agosto de 2018 (S.I. N° 30417-2018), PERU LNG S.R.L., representado por Alberto V. Sommaruga Bedoya, (en adelante "el administrado"), peticiona la venta directa de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del D.N.I de Carlos Fernando Alberto Vittorio (fojas 8); **2)** copia legalizada de la anotación de inscripción de otorgamiento de poder suscrita por el notario Ricardo Fernandini Barrera el 14 de agosto de 2018 (fojas 9 al 13); **3)** copia literal de la partida N° 40009564 del Registro de Predios de Chincha de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (fojas 14 al 21); **4)** copia simple del Oficio N° 908-2018-MEM/DGH emitido por el Ministerio de Energía y Minas el 24 de mayo de 2018 (fojas 22 al 25); **5)** copia simple del informe técnico N° 078-2017-MINAGRI-SG/OGA-OAP-RGCC emitido por el Ministerio de Agricultura y Riego el 3 de noviembre de 2017 (fojas 26 y 27); **6)** memoria descriptiva "válvula 14" de setiembre de 2007 suscrito por el ingeniero civil Fernando Feliz Quevedo Zavala (fojas 28 al 30), **7)** plano perimétrico, independización y remanente suscritos por el ingeniero civil Fernando Félix Quevedo Zavala en setiembre de 2017 (fojas 31 al 33), y; **8)** CD-Rom (fojas 34).



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, de manera excepcional, objeto de venta directa**. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° del Reglamento y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la "Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N.º 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- 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 las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de "Directiva N.º 006-2014/SBN".

6. 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.

7. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N.º 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.

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.º 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 939-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre de 2018 (fojas 35), el cual determinó respecto de "el predio" lo siguiente: **i) se encuentra comprendido en el área remanente de 3 125, 0341 Ha denominado U.C N° 90432, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida N° 40009564 del Registro de Predios de la Oficina Registral e Chincha Zona Registral N° IX Sede Ica con CUS N° 20193 (fojas 15); y, ii) se superpone en 1 252, 65 m² (58,95%) con la Servidumbre otorgada a favor de "el administrado", inscrita en el asiento 2-D de la citada partida.**

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 por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de compraventa presentada por "el administrado", de conformidad con la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

11. 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 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 925-2018/SBN-DGPE-SDDI



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 1083-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 1296-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2018-

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **PERU LNG S.R.L.**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



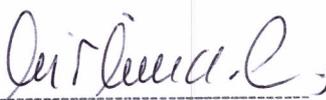
SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo considerando de la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 8.0.1.8




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

