

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0024-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 851-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DIRECTA DEL DERECHO DE USUFRUCTO ONEROSO POR LA CAUSAL DE PROYECTO DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **ABEI ENERGY PERÚ S.A.C.**, respecto al predio de 551 096,78 m² (55,1097 has.), ubicado en la ex Hacienda La Brea y Pariñas, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, que forma parte del predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11023138 del Registro de Predios de Sullana y anotado en el CUS n.º 45908 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “Reglamento de la Ley 29151”);
2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, el artículo 89 del “Reglamento de la Ley n.º 29151” establece que la constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa; siendo que la constitución directa del derecho de usufructo puede efectuarse siempre y cuando exista posesión mayor a dos (2) años o se sustente en un proyecto de inversión orientado a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobado por la entidad competente;

4. Que, asimismo, el procedimiento para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal, se encuentra regulado en la Directiva n.º 004-2011/SBN denominada "Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema", aprobada por Resolución n.º 044-2011-SBN (en adelante, "la Directiva");

5. Que, de conformidad con lo prescrito en los numerales 2.1, 2.5, 3.1 literal k, 3.3 y 3.4 de "la Directiva", para que esta Superintendencia apruebe la constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de proyecto de inversión, se requiere que se den en forma concurrente los siguientes presupuestos: I) Que el predio solicitado sea de dominio privado estatal; II) Que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, es decir, no esté incluido dentro de un régimen legal especial para su administración o disposición; III) Que el dominio del predio solicitado se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad propietaria respectiva; y, IV) Que la autoridad competente del Gobierno Nacional, Regional o Local haya aprobado el proyecto de inversión que sustenta la solicitud mediante resolución administrativa, autorización, declaración de viabilidad u otro documento análogo, que haya quedado firme;

Calificación formal de la solicitud

6. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 21733-2019, presentada el 01 de julio de 2019 (folios 1 al 4), la empresa Abei Energy Perú S.A.C. representada por su apoderado Jonathan Slee Ortega Sánchez (en adelante, "la administrada"), solicitó la constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de proyecto de inversión respecto a "el predio", con la finalidad de destinarlo al desarrollo de los estudios de factibilidad relacionados a la actividad de generación eléctrica para la futura Central Eólica El Pato, hasta el 08 de abril de 2020; adjuntando para tal efecto, entre otros, los siguientes documentos: I) Certificado de Vigencia de Sunarp (folios 5 al 13); II) Plano perimétrico (folio 21); III) Plano de ubicación (folio 22); IV) Memoria descriptiva (folios 23 y 24); V) Declaración jurada (folio 25); y, VI) Resolución Ministerial n.º 056-2019-MEM/DM (folio 19);

7. Que, esta Subdirección efectuó la calificación formal de la presente solicitud a través del Informe de Brigada n.º 1824-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de diciembre de 2019 (folios 58 al 60), el mismo que concluyó lo siguiente: I) "El predio" se encuentra inscrito en la partida n.º 11023138 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.º 45908, el cual se encuentra en saneamiento (calificación no indica área ni linderos), siendo que sobre parte del mismo recaen concesiones mineras y lotes petroleros"; II) "La administrada" ha cumplido con presentar el requisito señalado en el numeral j del artículo 3º de la "Directiva n.º 004-2011/SBN"; y, III) "Corresponde que esta Subdirección continúe con la calificación sustantiva correspondiente";

8. Que, en tal sentido, con el Informe de Brigada n.º 1824-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de diciembre de 2019, esta Subdirección calificó como admisible la presente solicitud de usufructo;

Plazo del usufructo y tasación

9. Que, del mérito de la Resolución Ministerial n.º 056-2019-MEM/DM, del 22 de febrero de 2019, que aprobó el proyecto de inversión que sustenta la presente solicitud y de la suspensión de plazos declarada por el Decreto de Urgencia n.º 029-2020 y prorrogada por el Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y el Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM, se determinó que el plazo de trece (13) meses establecido en la Resolución Ministerial n.º 056-2019-MEM/DM para la concesión, se iba a cumplir el 29 de junio de 2020; por lo que, en tal sentido, el plazo del presente usufructo iba a ser hasta el 29 de junio de 2020, fecha que estaba muy próxima a cumplirse; por lo que, mediante el Oficio n.º 02383-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 23 de junio de 2020 (folio 83), esta Subdirección hizo de conocimiento de ello a "la administrada" a efectos que gestione ante el Ministerio de Energía y Minas la ampliación de dicha concesión, con la finalidad de continuar con el trámite del presente usufructo;

10. Que, a través de la Solicitud de Ingreso n.º 10860-2020, del 24 de julio de 2020 (folios 86 y 87), “la administrada” solicitó que se proceda con la ejecución de la etapa de valorización de “el predio”, en atención a la ampliación de un año establecida en la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo n.º 1497, Decreto Legislativo que establece medidas para promover y facilitar condiciones regulatorias que contribuyan a reducir el impacto en la economía peruana por la emergencia sanitaria producida por el Covid- 19;

11. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 15761-2020, del 30 de setiembre de 2020 (folio 91) y en cuanto al plazo del usufructo, “la administrada” precisó que en atención a la vigencia de la concesión temporal otorgada a su representada en aplicación de la Resolución Ministerial N° 056-2019-MEM/DN, enmarcada en la aplicación de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo n.º 1497, el usufructo lo formula por un periodo de 6 meses y medio, con vencimiento al 10 de mayo de 2021;

12. Que, habiendo precisado “la administrada” el plazo del usufructo, por tanto, de acuerdo a lo previsto en el numeral 3.7 de “la Directiva”, a través del Memorándum n.º 02606-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de octubre de 2020 (folio 96), esta Subdirección solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia a fin que gestione la solicitud del servicio de tasación de “el predio” ante la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por ser el órgano especializado y oficial en materia de valuaciones, adjuntando con tal fin la documentación técnica respectiva; siendo que con el Oficio n.º 00253-2020/SBN-OAF, del 26 de octubre de 2020, la citada Oficina requirió a “la administrada” a fin que formalice el pago del servicio de tasación de “el predio” dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, a efectos de proseguir con el trámite correspondiente;

13. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 19557-2020, del 12 de noviembre de 2020 (folio 97), “la administrada” informó que iba a efectuar el depósito correspondiente al pago del servicio de tasación;

Desistimiento del procedimiento

14. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 20862-2020, presentada el 26 de noviembre de 2020 (folio 98), “la administrada” informó que, habiendo tomado conocimiento del Oficio n.º 00253-2020/SBN-OAF, del 26 de octubre de 2020, no seguirá con su pedido de usufructo directo, atendiendo a la evaluación integral que ha tenido que realizar ante el tiempo de aprobación, a lo cual se ha sumado un conjunto de factores externos que por el momento la obliga a esta decisión; formulando de esta manera su desistimiento de continuar con el presente procedimiento administrativo;

15. Que, conforme es de verse con el mérito del Asiento C00001 de la partida n.º 13514793 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, el señor Francisco Javier Ortega Gonzales cuenta con las facultades respectivas para formular el presente desistimiento en representación de “la administrada”;

16. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 200.4 del artículo 200 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”), el desistimiento puede efectuarse por cualquier medio que permita su constancia; debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento;

17. Que, asimismo, conforme a lo previsto en el numeral 200.5 del artículo 200 del “TUO de la Ley n.º 27444”, el desistimiento se puede formular en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa;

18. Que, de igual modo, de conformidad con lo estipulado en el numeral 200.6 del artículo 200 del “TUO de la Ley n.º 27444”, la autoridad debe aceptar de plano el desistimiento y debe declarar concluido el procedimiento administrativo, salvo que, habiéndose apersonado en el mismo terceros interesados, estos insten su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados con el desistimiento;

19. Que, conforme es de verse con el tenor de la Solicitud de Ingreso n.º 20862-2020, del 26 de octubre de 2020 (folio 98), “la administrada” ha cumplido con señalar expresamente que su desistimiento es del procedimiento administrativo iniciado a través de la Solicitud de Ingreso n.º 21733-2019;

20. Que, asimismo, según es de apreciarse de actuados, a la fecha en el presente procedimiento administrativo aún no se ha emitido la resolución final respectiva que agote la vía administrativa;

21. Que, de igual manera, conforme es de advertirse de actuados, en el presente procedimiento administrativo no se han apersonado terceros que podrían instar la continuación de este procedimiento ante el presente desistimiento;

22. Que, por lo expuesto precedentemente y de acuerdo a lo regulado en el numeral 200.6 del artículo 200 del “TUO de la Ley n.º 27444”, esta Subdirección debe aceptar de plano el desistimiento formulado por “la administrada” y, por ende, debe declarar concluido el presente procedimiento administrativo;

23. Que, de igual modo, cabe precisar que de conformidad con el numeral 200.1 del artículo 200 del “TUO de la Ley n.º 27444”, el desistimiento del procedimiento importa o significa la culminación del mismo; pero no impide que posteriormente se vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 29151, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva n.º 004-2011/SBN, el “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0023-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2021 y su anexo (folios 106 al 108);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- ACEPTAR EL DESISTIMIENTO formulado por la empresa **ABEI ENERGY PERÚ S.A.C.** ; y, en consecuencia, **DECLARAR CONCLUIDO** el procedimiento administrativo de constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de proyecto de inversión, respecto al predio de 551 096,78 m² (55,1097 has.), ubicado en la ex Hacienda La Brea y Pariñas, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Regístrese, Comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal