



RESOLUCIÓN N° 0885-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de octubre del 2021

VISTO:

El expediente N° 701-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN LA BREA BENDITA**, representado por su presidente Osmar Jair Ruiz Garrido, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 6 261,40 m², ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

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 02 de junio de 2021 (S.I. N° 14115-2021), la **ASOCIACIÓN LA BREA BENDITA**, representado por su presidente Osmar Jair Ruiz Garrido (en adelante "la administrada"), peticiona la venta directa de "el predio", sin indicar causal establecida en el artículo 222 de "el Reglamento". Para tal efecto adjuntan, entre otros, la documentación siguiente: **a**) certificado de vigencia de nombramiento, expedido por la Oficina Registral de Sullana el 13 de enero de 2021 (fojas 2 y 3); **b**) certificado de búsqueda catastral, expedido por la Oficina Registral de Sullana el 22 de setiembre de 2020 (fojas 4 y 5); **c**) memoria descriptiva, suscrita por arquitecto Marco Antonio Herrera Coronado en agosto de 2020 (fojas 8 y 9); **d**) plano de ubicación, suscrita por arquitecto Marco Antonio Herrera Coronado en agosto de 2020 (U-01) (fojas 9); **e**) plano perimétrico, suscrita por arquitecto Marco Antonio Herrera Coronado en agosto de 2020 (P-01) (fojas 10); y, **f**) copia del documento nacional de identidad del representante de "la administrada" (fojas 12).

4.- Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los *actos* de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

5.- Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compra

venta directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento”.

6.- Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

7.- Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de 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” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8.- Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 924-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2021 (fojas 13), determinándose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N°11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 45908.
- ii. De acuerdo al Geoportal de mapa de lotes de contrato PerúPetro, “el predio” recae totalmente en el lote VII, con contrato de explotación a favor de SAPET DEVELOPMENT PERÚ INC – SUCURSAL DEL PERÚ; asimismo, de la base de pozos de PerúPetro, se advierte que sobre “el predio” existen dos pozos petroleros por certificar (Golf P25A3 y Golf P25A x2).
- iii. Según las imágenes satelitales del programa Google Earth en la fecha de abril de 2020, se encuentra desocupado, en julio de 2020, se observa ocupado por un aproximado de 26 edificaciones pequeñas.

9.- Que, en tal sentido, al haberse determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado entendiéndose representado por esta Superintendencia y constituye un bien de dominio privado de libre disponibilidad, corresponde a esta Subdirección, en virtud de la normativa citada en el quinto considerando de la presente resolución, evaluar si “la administrada” cumple con los requisitos establecidos en “el Reglamento”.

10.- Que, a fin de determinar el ámbito de afectación de “el predio” con relación a los pozos petroleros; considerando lo indicado en el Informe Preliminar detallado en octavo considerando de la presente resolución, se procedió a emitir el Oficio N° 02977-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2021 (fojas 25), mediante el cual se consultó a Petróleos del Perú S.A., informe lo siguiente: brinde información detallada sobre el pozo petrolero, como tuberías u otras instalaciones que se ubiquen en el “el predio”.

11.- Que, mediante escrito GGRL-2508-2021, presentado el 06 de setiembre de 2021 (S.I. N° 22969-2021) (fojas 32), Petróleos del Perú S.A., informa que toda la información técnica, económica, financiera, contractual y legal que poseía PETROPERU y la Dirección General de Hidrocarburos, relacionada con la actividad de exploración y explotación de Hidrocarburos, fue transferida a PERUPETRO S.A.

12.- Que, por lo manifestado en el párrafo que antecede de la presente resolución, se procedió a emitir el Oficio N° 03812-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de setiembre de 2021 (fojas 33), mediante el cual se consultó a PeruPetro S.A., brinde información detallada sobre el pozo petrolero, como tuberías u otras instalaciones que se ubiquen en el “el predio”.

13.- Que, mediante escrito GGRL-TERI-GFBD-01549-2021 (S.I. N° 24532-2021) (fojas 38), PERUPETRO S.A. informa que, “el predio” en consulta se superpone parcialmente con los Lotes I y VII, bajo contrato vigente con las empresas UNNA ENERGIA S.A. y SAPET DEVELOPMENT PERU I.N.C. SUCURSAL DEL PERU, respectivamente. Asimismo, hemos verificado que sobre el Predio no se han perforado pozos por hidrocarburos tal como se muestra en el Mapa adjunto.

14.- Que, en ese sentido, esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados por “la administrada” a través del Oficio N° 03876-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre de 2021 (en adelante “el Oficio”) (fojas 35), requiriéndole lo siguiente: **1)** d indicar la causal en la que ampara su solicitud de venta directa, de conformidad con lo previsto en el inciso 1) del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”. **2)** presentar los requisitos de la causal invocada, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 223° de “el Reglamento”; y, **3)** adjuntar la Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 100° de

“el Reglamento”; otorgándole para ello un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 189.2° de “el Reglamento”.

15.- Que, corresponde precisar que “el Oficio” fue notificado el 20 de setiembre de 2021, en la dirección señalada en la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibida por Mireya E. Carlín Mogollón, quien se identificó como empleada, con documento nacional de identidad N° 03856015 tal como consta del cargo del mismo, razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3 del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para cumplir con lo requerido venció el 05 de octubre de 2021.

16.- Que, es conveniente precisar que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 39), “la administrada” no ha cumplido con subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de venta directa disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que puedan volverse a presentar la solicitud de venta directa, cumpliendo con acreditar cada uno de los requisitos establecidos para la causal que invoque, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

17.- Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Informe de Brigada N° 901-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1210-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa presentada por la **ASOCIACIÓN LA BREA BENDITA**, representado por su presidente Osmar Jair Ruiz Garrido, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N° 18.1.1.8.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario