

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0013-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1363-2016/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **ENRIQUE ANTONIO PILCO VERA**, mediante la cual peticona la constitución del derecho de **USUFRUCTO DIRECTO POR CAUSAL DE POSESION**, de un área de 90 820,44 m², ubicado en el Sector de Camacho, distrito de San Clemente, provincia de Pisco y departamento de Ica (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 4 de noviembre de 2016 (S.I. n.° 30468-2016), Enrique Antonio Pilco Vera (en adelante "el administrado"), peticionó la constitución del derecho de usufructo directo por causal de posesión mayor a dos (2) años, el cual, según señala, se encontraría ubicado dentro del ámbito de los 200 m² de la zona de dominio restringido (folios 2 al 4). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva de octubre de 2016 (folio 5); **b)** plano perimétrico-localización de octubre de 2016 (folio 6); **c)** copia legalizada del certificado de búsqueda catastral emitido por la Zona Registral n.° XI –Sede Chincha el 14 de diciembre de 2015 (folio 7); **c)** copia legalizada del Acta de Visita emitido por la Teniente Gobernador del Centro Poblado Camacho el 26 de octubre de 2016 (folio 8); **d)** copia legalizada del Certificado de Zonificación de 3 enero 2004, emitido por la Municipalidad Provincial de Pisco (folio 10); **e)** copia legalizada de la constancia emitido por la

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



Prefectura de la Provincia Pisco, Gobernación distrito San Clemente-Ministerio del Interior el 21 de marzo de 2003 (folio 11); **f)** copia legalizada de la constancia de no adeudo de impuesto predial emitido por la Municipalidad de San Clemente, el 17 de diciembre de 2010 (folio 38); **g)** panel fotográfico (folios 39 al 43).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de usufructo se encuentra regulado en el artículo 89° de “el Reglamento”, de acuerdo al cual los bienes de dominio privado estatal⁴ pueden ser objeto de usufructo bajo las modalidades de convocatoria pública o de manera directa. Asimismo, la constitución directa del derecho de usufructo sólo procede en los siguientes supuestos: 1) cuando exista posesión mayor de dos años o 2) se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social debidamente aprobado por la entidad competente.

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia del usufructo se encuentran desarrollados en la Directiva n.° 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 la Resolución n.° 044-2011-SBN y modificada con las Resoluciones n.°s 009-2013/SBN y 024-2017/SBN (en adelante “Directiva n.° 004-2011/SBN”).

6. Que, por su parte, el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, el numeral 2.5 de la “Directiva n.° 004-2011/SBN” señala que la constitución del derecho de usufructo se realiza sobre **predios de libre disponibilidad, una vez que se haya inscrito el derecho a favor del Estado o de la entidad que pretenda otorgarlo en usufructo.**

7. Que, asimismo, el numeral 3.2 de la “Directiva n.° 004-2011/SBN” establece que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procede a verificar la documentación presentada y de ser necesario requiere al administrado para que, dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, aclare, precise o reformule su pedido o presente la documentación faltante, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

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, 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.° 004-2011/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación integral de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 001362-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2019 (fojas 56 al 60), en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se procedió a evaluar el plano perimétrico en coordenadas UTM – DATUM PSAD 56 presentado (fojas 06) advirtiéndose que, según el aplicativo SUNARP, “el predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la partida n.° 11048044 del Registro de Predios de Ica; **ii)** de la revisión de la Base Gráfica de esta Superintendencia, “el predio” es colindante con el

⁴ El artículo 89° se encuentra comprendido dentro del Subcapítulo XIII, el mismo que se encuentra dentro del Capítulo IV (denominado “De los bienes inmuebles de dominio privado”) de “el Reglamento”.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0013-2020/SBN-DGPE-SDAPE

predio inscrito a favor del Estado en la partida n° 11036675 del Registro de Predios Ica, con CUS n.° 93323; y, **iii)** de acuerdo a las imágenes referenciales satelitales del Google Earth, se encontraría sin ocupación.

10. Que, de acuerdo a lo indicado el párrafo precedente, se ha determinado que "el predio" se encuentra inscrito a favor de terceros en la partida n.° 11048044 del Registro de Predios de Ica, por lo que, no puede ser objeto de acto de administración alguno por esta SBN, de conformidad con la normatividad indicada en el sexto considerando de la presente Resolución, en la medida que no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, motivo por el cual corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

11. Que, de conformidad a lo señalado anteriormente se debe dejar sin efecto el Oficio n.° 5707-2016/SBN-DGPE-SDAPE de 5 de diciembre de 2016 (folio 45 al 51), en el cual se realizaron observaciones a la solicitud presentada por "el administrado", el mismo que fue publicado en el diario "Expreso", el 30 de octubre de 2018 (foja 55), en la medida que se ha determinado que esta Superintendencia no es competente para otorgar algún acto de administración, en relación a "el predio".

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 004-2011/SBN", la Resolución N° 132-2019/SBN-GG de fecha 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0012-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero de 2020 (folios 64 y 65).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución del derecho de **USUFRUCTO DIRECTO POR CAUSAL DE POSESIÓN**, presentada por **Enrique Antonio Pilco Vera**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES