

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0064-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 542-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **AMERICA MÓVIL PERÚ S.A.C**, representada por su apoderado Jorge Berengel Santamaría, mediante el cual peticona el arrendamiento directo de un área de 300,01 m², el cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la carretera Panamericana Sur Km. 216,5, distrito de San Clemente, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado, en la partida n.° 11011020 del Registro de Predios de Ica, con CUS n.° 20113, 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "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 el escrito presentado el 21 de marzo de 2019 [(S.I. n.° 09197-2019) folios 1 al 3], la empresa **AMERICA MÓVIL PERÚ S.A.C** (en adelante "la administrada"), representada por su apoderado Arturo Goicochea De Benito, solicitó el arrendamiento directo de "el predio" por la causal establecida en el numeral 2) del artículo 94° de "el Reglamento", es decir, cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, manifestando que éste será destinado a una estación de transmisión celular de señal de telefonía móvil; asimismo, solicita la entrega provisional de "el predio". Para tal efecto adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: i) declaración jurada suscrita por Arturo Goicochea de Benito

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

² Aprobado por el 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.



el 07 de febrero de 2019 (folio 05); **ii**) declaración jurada de no tener impedimento de contratar con el Estado suscrito por Arturo Goicochea de Benito el 07 de febrero de 2019 (folio 06); **iii**) memoria descriptiva en Datum PSAD56, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 07); **iv**) plano perimétrico en Datum PSAD56, Lámina P-02, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 08); **v**) plano de ubicación en Datum PSAD56, Lámina U-02, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 09); **vi**) copia simple de la partida n.º 11011020 del Registro de Predios de Ica (folio 10); y, **vii**) CD-ROOM (folio 11).

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 92º de “el Reglamento”, según el cual el arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa. Asimismo, los requisitos para su procedencia se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2016/SBN denominada “Procedimiento para el arrendamiento de predios del dominio privado Estatal de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución n.º 068-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 005-2016/SBN”).



5. Que, el arrendamiento por convocatoria pública, es un procedimiento de oficio, siendo potestad de la entidad propietaria impulsar y sustentar el inicio de trámite de dicho acto de administración; mientras que, el arrendamiento directo se inicia a solicitud de parte, para lo cual los administrados deberán sustentar uno de los supuestos previstos en el artículo 94º de “el Reglamento”, siendo estos los siguientes: **i**) cuando el predio estatal se encuentre ocupado por más de un (01) año anterior a la fecha de publicación de “el Reglamento”, sin mediar vínculo contractual alguno; y, **ii**) cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el período de alquiler no exceda de un año.

6. Que, el numeral 6.2) de la “Directiva n.º 005-2016/SBN” regula las etapas del procedimiento de arrendamiento directo, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones que se haya advertido de su solicitud, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite.



7. Que, el numeral 1) del artículo 32º de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración 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 adquisición y administración de los bienes de su propiedad.

8. Que, por su parte, el numeral 5.1 del artículo 5º de la “Directiva n.º 005-2016/SBN” dispone que el arrendamiento de predios estatales se efectúa sobre predios de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad que se encuentra inscrito a favor de este último.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, si el predio objeto de arrendamiento es de propiedad del Estado, bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo orden, si éste es de libre disponibilidad; y, en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva n.º 005-2016/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0409-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril de 2019 (folios 12 y 13), en el que se determinó lo siguiente: **i**) “la administrada” no presentó documentación técnica (plano perimétrico - ubicación y memoria





RESOLUCIÓN N° 0064-2020/SBN-DGPE-SDAPE

descriptiva en Datum WGS84) de "el predio", de acuerdo a lo establecido en literal f.2 del numeral 6.2.2 de la "Directiva n.º 005-2016/SBN"; y, **ii**) no obstante ello, con la documentación remitida se ubicó referencialmente a "el predio", determinándose que forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral n.º 11011020 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral n.º XI – Sede de Ica, con CUS n.º 20113; y, **iii**) de acuerdo a las imágenes de Google Earth al que modo de consulta accede esta Superintendencia, se observa parte de "el predio" existiría ocupación.

11. Que, de acuerdo a lo expuesto, mediante Oficio n.º 3547-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2019 (folio 17), esta Subdirección solicitó a "el administrado" adjuntar la documentación técnica señalada en el párrafo precedente en Datum oficial WGS84, a fin de determinar la ubicación indubitable de "el predio" y proceder con la evaluación de la solicitud presentada, para lo cual se otorgó el plazo de 10 días hábiles, más un (01) día por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin que subsane la observación realizada. Cabe señalar que, la notificación fue dirigida a la dirección indicada por "la administrada", habiendo sido recepcionado el 03 de mayo de 2019.

12. Que, dentro del plazo otorgado, a través del escrito presentado el 17 de mayo de 2019 [(S.I n.º 16237-2019) folios 18 y 19], "la administrada" pretende subsanar el oficio precitado, para lo cual adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **i**) memoria descriptiva de "el predio", suscrito por ingeniero colegiado (folio 20); **ii**) plano perimétrico de "el predio", en Datum WGS-84, lámina P-02, de mayo de 2019, suscrito por ingeniero colegiado (folio 21); **iii**) plano de ubicación de "el predio", lámina U-02, de mayo de 2019, suscrito por ingeniero colegiado (folio 22); y, **iv**) CD-ROM que contiene información técnica digital (folio 24).

13. Que, de acuerdo a la documentación remitida por "la administrada" se procedió a evaluar en gabinete dicha documentación, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0672-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2019 (folio 25), en el que se determinó lo siguiente: **i**) teniendo en cuenta que la Base Única de la SBN correspondiente al distrito de San Clemente está referida al Datum PSAD56, fue necesario realizar la transformación, mediante el programa Arc GIS, del Datum WGS84 presentado por "el administrado"; **ii**) al graficar el polígono que arroja la documentación técnica, luego de transformarlo a PSAD56, se comparó con el área solicitada, observándose que existe desplazamiento entre ambos; además, parte del terreno solicitado recae fuera del CUS n.º 20113, lo que no sería necesariamente cierto, debido a que si la determinación de los valores de la coordenadas UTM WGS84, fueron obtenidos por transformación del datum, esta ubicación puede ser variable dependiendo del programa utilizado para realizar la transformación; y, **iii**) a fin de determinar la ubicación exacta del terreno solicitado se deberá programar la inspección técnica a "el predio" utilizando equipo de posicionamiento satelital.



14. Que, en ese contexto, esta Subdirección realizó la inspección técnica a “el predio”, según Ficha Técnica n.º 1428-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2019 (folio 26), resultado de la cual se elaboró el Plano Perimétrico n.º 2726-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2019 (folio 27) y la Memoria Descriptiva n.º 1331-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2019 (folio 28), donde se corroboró que el área solicitada se encuentra dentro del ámbito del área de mayor extensión inscrita a favor del Estado, en la partida n.º 11011020 del Registro de Predios de Pisco, con CUS n.º 20113; asimismo, se advirtió que sobre “el predio” existe ocupación consistente una antena de telecomunicaciones, la cual cuenta con cerco perimétrico.



15. Que, en ese sentido, a través del Oficio n.º 8674-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (folio 31), se solicitó a “la administrada” otorgar su conformidad respecto de la ubicación de “el predio” identificado por esta Subdirección, la cual se encuentra contenida en el plano precitado, con la finalidad de continuar con el procedimiento de arrendamiento; asimismo, se requirió indicar el número de asiento en el que obra inscrito el poder del representante de Jorge Berengel Santamaría. Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, por el término de la distancia, con la finalidad que presentar lo requerido. Cabe señalar que, la notificación fue dirigida a la dirección indicada por “la administrada”, habiendo sido recepcionado el 25 de noviembre de 2019.

16. Que, dentro del plazo otorgado, mediante el escrito presentado el 09 de diciembre de 2019 [(S.I. n.º 39370-2019) folios 32 al 37] “la administrada” otorgó su conformidad respecto de la ubicación de “el predio”; asimismo, indicó que en el asiento C00293 rectificado por el asiento D0064 de la partida n.º 11170586 del Registro de Persona Jurídicas de Lima, se encuentra inscrito el poder de representación Jorge Berengel Santamaría; asimismo, adjunto certificado de vigencia de poder emitido por el Registro de Personas Jurídicas de Lima el 05 de noviembre de 2019 (folio 34).



17. Que, Oficio n.º 9355-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2019 (en adelante “el Oficio”), a fin de continuar con el procedimiento, se solicitó a “la administrada” adjuntar la declaración jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, la cual debe ser suscrita por el nuevo representante legal, de conformidad con el literal f.4 del numeral 6.2.2 de la “Directiva n.º 005-2016/SBN” (folio 38), toda vez que de la evaluación legal de la documentación remitida por “la administrada”, se advirtió que Arturo Goicochea de Benito quien presentó la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, ya no sería apoderado sino que éste sería Jorge Berenguel Santamaría. Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más uno por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada la solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.2.3 de la “Directiva n.º 005-2016/SBN”.

18. Que, de acuerdo a lo expuesto, “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Mesa de Partes el 18 de diciembre de 2019 (folio 38), por lo que de conformidad con el numeral 1⁴ y 4⁵ del artículo 21º del “TUO de la Ley”; se tiene por bien notificada. Asimismo, el plazo para la subsanación de la observación contenida en el oficio citado venció el 08 de enero de 2020.



19. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó documento alguno subsanando la observación advertida dentro del plazo otorgado mediante “el Oficio”, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (folio 39), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”,

⁴ 21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

⁵ 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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0064-2020/SBN-DGPE-SDAPE

debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

20. Que, por otro lado, respecto de la entrega provisional de "el predio" señalada en su solicitud, es preciso indicar que, de conformidad con el numeral 6.2.6 de "Directiva n.° 005-2016/SBN", no procede realizar ésta, debido a que dicha entrega solo efectúa luego que se haya determinado el monto de la renta, lo cual no se ha realizado en el presente procedimiento.

21. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" cuenta con ocupación corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad artículos 21° y 46° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 005-2016/SBN", la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0099-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2020 (folios 40 al 43).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **ARRENDAMIENTO DIRECTO** presentada por la empresa **AMERICA MÓVIL PERÚ S.A.C**, a través de su apoderado Jorge Berenguel Santamaría, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- 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