



## **RESOLUCIÓN N° 0108-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 05 de febrero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 345-2018/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la empresa **AMERICA MÓVIL PERÚ S.A.C**, representada por su apoderado Alejandro Manrique Lewis, mediante el cual peticiona el **ARRENDAMIENTO DIRECTO** de un área de 117,45 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado a la altura de la de la carretera Panamericana Norte km 334.5, distrito y provincia de Casma y departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11000345 del Registro de Predios de Casma, con CUS n.° 2420, 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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (en adelante "el 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 11 de diciembre de 2017 [(S.I. n.° 43212-2017) folios 02 al 04] la empresa **AMERICA MÓVIL PERÚ S.A.C** (en adelante "la administrada"), representada por su apoderado Alejandro Manrique Lewis, 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, solicitó la entrega provisional de "el predio" de conformidad al artículo 49-A de "el Reglamento". Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: i) declaración jurada del apoderado de "la administrada" suscrito el 18 de octubre de 2017

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

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010



(folio 06), **ii**) Certificado de Vigencia de Poder del 31 de marzo de 2017 (Publicidad n.º 2017-02101831), emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima; **iii**) declaración jurada de no tener impedimento de contratar con el Estado suscrito por el apoderado de la “administrada” el 18 de octubre de 2017 (folio 10), **iv**) memoria descriptiva en Datum PSAD56 suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 11), **v**) plano de ubicación y localización, lámina U-01, en Datum PSAD56, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 12), **vi**) plano perimétrico, lámina P-01, en Datum PSAD56, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 13), y, **vii**) copia certificada de la partida n.º 11000345 del Registro de Predios de Casma (folios 14 y 15).

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 la “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. Asimismo, 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.

8. 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, a través del Oficio n.º 151-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2018 (folio 18), con el cual se solicitó a “la administrada” adjuntar documentación técnica en Datum WGS84, de acuerdo al punto f.2 del literal f) del numeral 6.2.2 de la “Directiva n.º 005-2016/SBN”, ya que, se advirtió que los documentos técnicos remitidos se encontraban georreferenciada en coordenadas UTM PSAD56, para tal efecto, se otorgó





## **RESOLUCIÓN N° 0108-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de acuerdo al numeral 6.1.3 de la "Directiva n.° 005-2016/SBN". Cabe señalar que, la notificación fue dirigida a la dirección indicada por "la administrada", habiendo sido recepcionado el 31 de enero de 2018.

**10.** Que, dentro del plazo otorgado, con el escrito presentado el 13 de febrero de 2018 [(S.I n.° 04718-2018), folio 19], a fin de subsanar la observación realizada mediante el oficio citado en el párrafo precedente, "la administrada" remitió los siguientes documentos técnicos respecto de "el predio": **i)** memoria descriptiva en Datum WGS84, suscrito por ingeniero civil colegiado el 12 de febrero de 2018 (folio 20), **ii)** plano perimétrico en Datum WGS84, lámina P-04, suscrito por ingeniero civil colegiado, de febrero de 2018 (folio 21), **iii)** plano de ubicación y localización, lámina U-04, suscrito por ingeniero civil colegiado, de febrero de 2018 (folio 22); y, **iv)** CD-ROOM que contiene información técnica digital (folio 23).

**11.** Que, en ese contexto, esta Subdirección realizó la evaluación de la documentación remitida, emitiéndose el Informe de Brigada n.° 01153-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2018 (folios 24 y 25), en el que se determinó lo siguiente: **i)** de "la administrada" presentó documentación técnica (plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva en Datum WGS84) de "el predio"; sin embargo, al ingresar las coordenadas contenidas en el cuadro de datos técnicos WGS84, se advierte que el área que arroja dicha documentación técnica (117, 38 m<sup>2</sup>) discrepa con el área consignada en la solicitud (117, 45 m<sup>2</sup>) de; y, **ii)** en el plano perimétrico y ubicación se observa que las coordenadas UTM, este y norte, no se encuentran a cuatro decimales; y, **iii)** de la revisión al CD-ROOM del plano antes indicado, se advierte que éste no se encuentra georreferenciado.

**12.** Que, teniendo en cuenta lo expuesto, mediante Oficio n.° 3378-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2018 (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección solicitó a "la administrada" adjuntar la documentación técnica correspondiente (folio 26), a fin de determinar la ubicación indubitable de "el predio" y proceder con la evaluación de la solicitud presentada; asimismo, se requirió indicar el plazo del arrendamiento solicitado es de un año o menor a este plazo para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación.

**13.** Que, mediante el escrito presentado el 08 de mayo de 2018 [(S.I n.° 16723-2018) folios 27 y 28], "la administrada" precisó que el área solicitada es de 117,45 m<sup>2</sup> y solicita el arrendamiento por el periodo de un (1) año, asimismo, remitió nueva documentación técnica.

**14.** Que, como parte del presente procedimiento, esta Subdirección realizó una inspección técnica el 20 de setiembre de 2018, según Ficha Técnica n.° 1597-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2018 (folio 44), en la que se indicó, entre otros, que en el predio viene funcionando una antena de telecomunicaciones de la empresa América Móvil Perú S.A.C, y que sobre dicho predio se observó un cerco perimétrico de



material noble, con portón de fierro. Asimismo, producto de dicha inspección se generó el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 4525-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2018.

**15.** Que, en tal sentido, a través del Oficio n.º 9354-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2019 (folio 58), esta Subdirección indicó a “la administrada”, entre otros, que de acuerdo a la inspección señalada en el párrafo precedente se pudo determinar in situ la ubicación de “el predio”, motivo por el cual se le solicitó otorgar la conformidad de la ubicación del mismo, la cual constan en el Plano n.º 4525-2018/SBN-DGPE-SDAPE (la misma que fue remitida); asimismo, se requirió adjuntar declaración jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, suscrito por el apoderado que cuente con poderes inscritos en el registro público; otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, de acuerdo al artículo al numeral 6.2.3 de la “Directiva n.º 005-2016/SBN”.

**16.** Que, cabe indicar que en el Oficio n.º 9354-2019/SBN-DGPE-SDAPE se otorgó el plazo de 10 días hábiles, en virtud del artículo 143º del “TUO de la Ley n.º 27444”, sin embargo, debió consignarse el numeral 6.2.3 de la “Directiva n.º 005-2016/SBN”, lo que se rectifica en la presente resolución.

**17.** Que, de acuerdo a lo expuesto, el oficio citado fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por Mesa de Partes el 18 de diciembre de 2019 (folio 58), por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444”; se tiene por bien notificada. Asimismo, el plazo para la subsanación de la observación contenida en el oficio citado venció el 07 de enero de 2020.

**18.** Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó documento alguno subsanando la observación advertida dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda realizada en el Sistema Integrado Documentario-SID (folio 61), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, 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.

**19.** Que, de conformidad con lo señalado en los numerales décimo cuarto y décimo quinta de la presente resolución, corresponde dejar sin efecto los oficios n.ºs: 10689-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2018 (folio 45) y 11338-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2018 (folio 47), en la medida que en el Plano n.º 4525-2018/SBN-DGPE-SDAPE estaba contenida la ubicación de “el predio”, por lo que era innecesario solicitar mayor información con respecto de la ubicación de éste, en tanto esta Subdirección ya contaba con la misma.

**20.** Que, por otro lado, respecto del petitorio de entrega provisional de “el predio” señalada en la solicitud, es preciso indicar que, de conformidad con el numeral 6.2.6 de “Directiva n.º 005-2016/SBN”, no procede realizar esta, 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, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan de acuerdo a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 21º y 46º del “ROF de la SBN” respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “Directiva n.º 005-2016/SBN”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0150-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de febrero de 2020 (folios 62 al 65).



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0108-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

**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 Alejandro Manrique Lewis, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y 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. -



Firma manuscrita en tinta azul.

Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES