



RESOLUCIÓN N.º 0122-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N.º 697-2018/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por Eduardo Jesús Rodrigo Cárdenas, en su calidad de Gerente General del **CLUB DE AUTOMÓVILES SPORT DEL PERÚ**, mediante la cual peticona la constitución del derecho de **USUFRUCTO DIRECTO POR CAUSAL DE PROYECTO DE INVERSIÓN**, de un área de 228 017,70 m², ubicado en la Panamericana Sur entre los distritos de Santa María del Mar y Pucusana, provincia y departamento de Lima (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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 s/n presentado el 22 de agosto de 2018 (S.I. N.º 31284-2018), el Gerente General del Club de Automóviles Sport del Perú, Eduardo Jesús Rodrigo Cárdenas, en adelante "el administrado", peticionó la constitución del derecho de usufructo directo por causal de proyecto de inversión de "el predio", para complementar el proyecto de inversión denominado "Autódromo del CAS"; asimismo, señaló que la aprobación del citado proyecto fue solicitado al Instituto Peruano del Deporte (Expediente N.º 0021858-2018 del 20 de agosto de 2018), estando a dicha fecha a la espera de la respuesta. Adicionalmente solicitó la entrega provisional de "el predio" de conformidad al artículo 49-A de "el Reglamento" (folios 2 al 4). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia del Certificado de Vigencia de Poder; **b)** copia de la Carta s/n (Expediente N.º 0021858-2018 del 20 de agosto de 2018) con la que "el administrado" solicitó al Instituto Peruano del Deporte que califique su proyecto

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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

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

como un proyecto de inversión y lo apruebe por un plazo de 40 años renovables (folio 7); c) copia del Certificado de Búsqueda Catastral del 24 de julio de 2018 emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima (Publicidad N.º 3824213), respecto a un área de 657 733,13 m², ubicada entre los distritos de Santa María del Mar y Pucusana, provincia y departamento de Lima (folio 9); d) copia de Memoria Descriptiva (folios 12 al 15); e) Declaración Jurada en la que “el administrado” declara que “el predio” no está ocupado por ninguna comunidad nativa ni campesina (folio 16) y f) Plano de Localización-Ubicación.

4. Que, el presente procedimiento administrativo de usufructo se encuentra regulado en el artículo 89º 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.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 la Resolución N.º 044-2011-SBN y modificada con las Resoluciones N.ºs 009-2013/SBN y 024-2017/SBN (en adelante “Directiva N.º 004-2011/SBN”).

6. Que, por su parte, el numeral 1) del artículo 32º 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.º 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. Asimismo, en caso que la constitución del derecho de usufructo recaiga sobre un predio que tiene alguna calificación especial (se encuentra en zona turística, en zona monumental, etc.), deberá solicitarse previamente la opinión técnica de los organismos competentes, de conformidad al numeral 2.6 de la citada Directiva.

7. Que, los requisitos generales del usufructo directo se encuentran detallados en los literales de la a) a la i) del numeral 3.1 de la “Directiva N.º 004-2011/SBN”, adicionalmente, en el caso que el usufructo directo sea por causal de proyecto de inversión, se debe cumplir con lo dispuesto en el literal j) del numeral 3.1 de la citada Directiva.

8. Que, asimismo, el numeral 3.2 de la “Directiva N.º 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.


9. 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.º 004-2011/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

⁴ El artículo 89º 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”.







RESOLUCIÓN N.º 0122-2019/SBN-DGPE-SDAPE



10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por "el administrado", emitiéndose el Informe Brigada N.º 03106-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2018 (folios 18 y 19), determinándose, entre otros, lo siguiente: **a)** "el administrado" no presentó el documento mediante el cual la autoridad competente aprobó el proyecto de inversión indicando en la solicitud, **b)** la Memoria Descriptiva y el Plano de Localización-Ubicación consignan información que no corresponde a "el predio", **c)** las coordenadas indicadas en la Memoria Descriptiva no son legibles, **d)** no indicó el plazo por el que solicita el usufructo, **e)** no adjuntó la declaración jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado.



11. Que, a través del Oficio N.º 10127-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2018, esta Subdirección hizo de conocimiento de "el administrado" sobre las observaciones señaladas en el Informe Brigada N.º 03106-2018/SBN-DGPE-SDAPE, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, de conformidad al numeral 3.2 de la "Directiva N.º 004-2011/SBN".



12. Que, en atención a ello, mediante escrito s/n presentado el día 09 de noviembre de 2018 (S.I. N.º 40713-2018, folio 20), "el administrado" adjuntó los siguientes documentos: **a)** copia del Oficio N.º 003254-2018-DINADAF/IPD de fecha 12 de setiembre de 2018 (folio 21), con el que la Dirección Nacional de Deporte de Afiliados del Instituto Peruano del Deporte indicó a "el administrado" que su solicitud de calificación de proyecto de inversión "debe ser canalizada a través del Grupo de Trabajo de la Federación Peruana de Automovilismo Deportivo (...) como entidad rectora de la disciplina de automovilismo en el Perú" (folio 21); **b)** Copia de la Carta s/n de fecha 02 de noviembre de 2018 (folio 22), con la que el Presidente del Grupo de Trabajo la Federación Peruana de Automovilismo Deportivo respondió a "la administrada" señalando que califica como "proyecto de inversión", autorizándolo a desarrollarlo y aprovecharlo por un periodo de 40 años renovables y **c)** dos (2) planos perimétrico-ubicación de "el predio" (folios 23 y 24).

13. Que, habiéndose evaluado el escrito de subsanación presentado por "el administrado", se advirtió que no cumplió con adjuntar los requisitos de acuerdo a la normatividad señalada en el sétimo considerando de la presente Resolución y que existen inconsistencias en la documentación técnica remitida, obteniéndose un polígono con un área de 226 372,88 m², respecto al cual se elaboró el Plano Diagnóstico N.º 4643-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2018, identificándose superposiciones parciales con áreas del Estado que no son de libre disponibilidad; por lo que, mediante el Oficio N.º 11335-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2018 (folio 28), esta Subdirección volvió a realizar observaciones a la solicitud de "el administrado", otorgándole un plazo de diez días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que subsane las mismas, bajo apercibimiento de tenerse como no

presentada su solicitud, de conformidad al numeral 3.2 de la "Directiva N.º 004-2011/SBN".

14. Que, en atención a ello, mediante el escrito s/n presentado el 03 de enero de 2019 (S.I. N.º 00171-2019), "el administrado" solicitó un plazo adicional a fin de subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N.º 11335-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 30).

15. Que, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, a través de los Oficios N.ºs 10127 y 11335-2018/SBN-DGPE-SDAPE esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud presentada por "el administrado", es decir, con el Oficio N.º 11335-2018/SBN-DGPE-SDAPE se ha observado la solicitud de "el administrado" por segunda vez, la misma que no fue subsanada dentro del plazo otorgado, no siendo factible otorgar por tercera vez un plazo adicional para la subsanación de las observaciones advertidas, por ello, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N.º 11335-2018/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que debe declararse inadmisibles las solicitudes de usufructo presentadas por "el administrado", debiendo tenerse por no presentada su solicitud y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.º 004-2011/SBN", la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 0235-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 04 de marzo de 2019 (folios 33 y 34).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de constitución del derecho de **USUFRUCTO DIRECTO POR CAUSAL DE PROYECTO DE INVERSIÓN**, presentada por Eduardo Jesús Rodrigo Cárdenas, en su calidad de Gerente General del **CLUB DE AUTOMÓVILES SPORT DEL PERÚ**, 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. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES