



RESOLUCIÓN N° 0458-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 542-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la empresa **AMERICA MÓVIL PERÚ S.A.C**, representada por su apoderado Arturo Goicochea De Benito, mediante el cual peticiona 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, Partida Registral n.° 11011020 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral n.° XI – Sede 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 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 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 s/n presentado el 21 de marzo de 2019 (S.I. n.° 09197-2019), 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”, manifestando que será destinado a una estación de transmisión celular de señal de telefonía móvil (folios 01 al 03); asimismo, solicita la entrega provisional de “el predio”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** declaración jurada del apoderado de “la administrada” suscrito el 07 de febrero de 2019 (folio 05), **ii)** declaración jurada de no tener impedimento de contratar con el Estado suscrito por el

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

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.



apoderado de la "administrada" 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, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 08), **v**) plano de ubicación en Datum PSAD56, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 09), **vi**) copia simple de la Partida Registral n.º 11011020 del Registro de Predios de Ica, Zona Registral n.º XI, sede Ica (folio 10); y, **vii**) CD-ROOM que contiene información técnica como planos y memoria descriptiva (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 periodo 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 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





RESOLUCIÓN N° 0458-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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.° 11011020 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral n.° XI – Sede de Ica, con CUS n.° 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 antes expuesto, mediante Oficio n.° 3547-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2019 (en adelante "el Oficio") 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, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, de conformidad al numeral 6.2.3 de la "Directiva n.° 005-2016/SBN".

12. Que, cabe señalar que "el Oficio" descrito en el párrafo precedente 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 03 de mayo de 2019 (folio 17), por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del "TUO de la Ley n.° 27444"; se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 20 de mayo de 2019.

13. Que, en el caso en concreto, "la administrada" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (folio 18), 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 de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

14. 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 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.

15. Que, 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 con el "ROF de la SBN".



De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 005-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio de 2019 (folios 19 al 21).

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 Arturo Goicochea De Benito, 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. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES