



## **RESOLUCIÓN N°1222-2019/SBN-DGPE-SDAPE**


San Isidro, 13 de noviembre de 2019

### **VISTO:**




El Expediente n.° 657-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DIRECTA DEL DERECHO DE USUFRUCTO ONEROSO**, solicitado por la empresa **CPVEN SERVICIOS PETROLEROS S.A.C.** representada por su apoderado Moisés Guillermo Gonzales Alarcón, respecto al predio de 12 490,13 m<sup>2</sup>, ubicado en la Zona Industrial n.° 2, al norte del Área Urbana de El Alto, altura del Km. 1151+500 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en las partidas n.° 11006291, n.° 11006267 y n.° 11010747 del Registro de Predios de Sullana y anotado en los CUS n.° 90465, n.° 45973 y n.° 45926 (en adelante, "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, T.U.O. de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA<sup>2</sup>;



2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA<sup>3</sup>, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el procedimiento para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal, se encuentra regulado 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 Resolución n.° 044-2011-SBN (en adelante, "La Directiva");

<sup>1</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 14538-2019, presentada el 03 de mayo de 2019 (folios 01 al 07), la empresa CPVEN Servicios Petroleros S.A.C. representada por su apoderado Moisés Guillermo Gonzales Alarcón (en adelante, la administrada), solicitó la constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de posesión respecto a "el predio";

#### **Respecto al procedimiento de usufructo por causal**

5. Que, de acuerdo a los numerales 3.1 y 3.2 de "La Directiva", el presente procedimiento, entre otras, tiene las siguientes etapas: presentación de la solicitud y verificación de documentos y plazo de subsanación; lo cual, implica que el procedimiento de constitución directa del usufructo oneroso por causal se inicia con la presentación de una solicitud escrita ante la entidad propietaria del predio o ante la SBN, la cual, debe contener los requisitos señalados en el numeral 3.1 de la "La Directiva" y en caso no se cumpla con presentar estos requisitos, se puede requerir 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 en el cumplimiento de los requisitos solicitados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva; siendo que conforme al numeral 3.2 de "La Directiva", en caso que el administrado no subsane estas observaciones dentro del plazo otorgado o prorrogado, se debe tener por no presentada la solicitud;

#### **Evaluación de la presente solicitud**

6. Que, en tal contexto, a través del Oficio n.º 6003-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de agosto de 2019 (folio 415), esta Subdirección advirtió que la administrada no había adjuntado la Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, así como que el Oficio n.º 4929-2017/SBN-DGPE-SDS, del 28 de noviembre de 2017 (folio 62), anexado como medio probatorio de la posesión, no guardaba relación con el predio materia de solicitud; por lo que, esta Subdirección requirió a la administrada a fin que presente la citada declaración jurada así como los documentos de fecha cierta que acrediten la posesión del predio por un plazo mayor a dos (2) años, los mismos que deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud, a fin de continuar con el presente procedimiento; concediéndole a tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 415), el referido oficio fue debidamente notificado con fecha 09 de agosto de 2019;

7. Que, en cuanto a la Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 28113-2019, presentada el 22 de agosto de 2019 (folios 417 al 423), la administrada ha cumplido con adjuntar esta declaración jurada (folio 424), debidamente suscrita por su apoderado;

8. Que, respecto a los documentos de fecha cierta que acrediten la posesión del predio por un plazo mayor a dos (2) años, cabe señalar que tanto de acuerdo a la Carta n.º 200-08-2019-GR-MDEA, emitida por la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de El Alto, del 29 de agosto de 2019 (folio 442), adjuntada por la Solicitud de Ingreso n.º 29169-2019, del 03 de setiembre de 2019 (folios 429 al 437), como de acuerdo al Plano de Ubicación de "el predio", presentado por la administrada (folio 11), la Licencia de Funcionamiento n.º 08, emitida por la Municipalidad Distrital El Alto, del 16 de junio de 2015 (folio 15), anexada por la administrada como medio probatorio de su posesión, no guarda relación ni correspondencia con el predio materia de la presente solicitud;

9. Que, asimismo, del tenor del Plano de Ubicación de "el predio", presentado por la administrada (folio 11), se determina que el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones Multidisciplinaria n.º 002-2015, emitido por la Municipalidad Provincial de Talara, del 04 de mayo de 2015 (folio 16), adjuntado por la administrada como medio probatorio de su posesión, asimismo, no está referido ni vinculado al predio materia de la presente solicitud;







## **RESOLUCIÓN N°1222-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**10.** Que, de igual manera y conforme es de verse de su mérito, se establece que la Licencia de Funcionamiento n.° 018, emitida por la Municipalidad Distrital de El Alto, del 25 de junio de 2019 (folio 425), asimismo, no guarda relación indubitable con el predio materia de la presente solicitud;

**11.** Que, si bien la Carta Notarial del 15 de julio de 2019 (folio 426), adjuntada por la administrada a través de la Solicitud de Ingreso n.° 28113-2019, del 22 de agosto de 2019 (folios 417 al 423), estaría acreditando la posesión actual de la administrada respecto a "el predio"; sin embargo, no obstante, no acredita ni prueba que la administrada haya estado en posesión de "el predio" por un plazo mayor a dos (2) años;

**12.** Que, por lo antes glosado, si bien la administrada ha cumplido con adjuntar la Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, debidamente suscrita por su apoderado; empero no obstante, no ha cumplido con presentar los documentos de fecha cierta que acrediten que haya estado en posesión de "el predio" por un plazo mayor a dos (2) años anteriores a la fecha de ingreso de la presente solicitud; por lo que, en tal virtud y haciéndose efectivo el apercibimiento consignado en el Oficio n.° 6003-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de agosto de 2019 (folio 415), se debe declarar inadmisibles la presente solicitud;

**13.** Que, sin perjuicio de lo señalado y en relación a la variación de la causal de la presente solicitud de usufructo, de posesión por un plazo mayor a dos (2) años a proyecto de inversión debidamente aprobado por la entidad competente, formulada por la administrada mediante la Solicitud de Ingreso n.° 28113-2019 (folios 417 al 423), cabe precisar que de acuerdo a lo prescrito en el artículo 3 del T.U.O. de la Ley n.° 28796, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por Decreto Supremo n.° 046-2017-PCM, la Licencia de Funcionamiento solo es la autorización que con carácter general otorgan las municipalidades para el desarrollo de una actividad económica en un establecimiento determinado a favor del titular de la misma; empero, por lo mismo, no constituye documento aprobatorio de un proyecto de inversión;

**14.** Que, resultando inadmisibles la presente solicitud, es decir, que esta no va a ser admitida a trámite, por tanto, no cabe emitir pronunciamiento alguno respecto a la oposición planteada por la administrada Julissa Grisell Correa Rujel a través de la Solicitud de Ingreso n.° 18283-2019, del 04 de junio de 2019 (folios 399 al 404) contra la presente solicitud, por carecer de objeto; no obstante, se precisa que al ser el Estado el titular dominial de "el predio", esta Superintendencia es quien determina la aprobación de algún acto de administración o disposición en torno a "el predio" a fin de lograr un mejor aprovechamiento económico de este bien;

De conformidad con lo dispuesto en el T.U.O. de la Ley n.° 29151, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva n.° 004-2011/SBN, el T.U.O. de la Ley n.° 28796, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por Decreto Supremo n.° 046-2017-PCM, la



Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2159-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2019 (folios 477 al 479);



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de constitución directa del derecho de usufructo oneroso, presentada por la empresa CPVEN Servicios Petroleros S.A.C. respecto al predio de 12 490,13 m<sup>2</sup>, ubicado en la Zona Industrial n.º 2, al norte del Área Urbana de El Alto, altura del Km. 1151+500 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, por las razones expuestas en la presente resolución.



**Artículo 2º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.



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