



RESOLUCIÓN N° 033-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1159-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representada por su Director de Administración y Finanzas, Arturo Goicochea de Benito, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 174,00 m², ubicado en el Cerro Wiraccochan, distrito de Urcos, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 11 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44678-2018), América Móvil Perú S.A.C., representada por su Director de Administración y Finanzas, Arturo Goicochea de Benito, (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio" en virtud del literal b) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto presenta los siguientes documentos: **a)** copia fedateada de la Resolución Ministerial N° 217-2000-MTC/15.03. emitida por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción el 5 de mayo de 2000 (fojas 5); **b)** copia fedateada de la Resolución Directoral N°0576-2007-MTC/17 emitida por la Dirección General de Gestión de Telecomunicaciones del Ministerio de Transporte y Comunicaciones el 4 de mayo de 2007 (fojas 7); **c)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco el 10 de febrero de 2017 (fojas 9); **d)** plano perimétrico correspondiente a "el predio" suscrito por el ingeniero Juan Pablo Romero Ramirez el 22 de junio de 2018 (fojas 10); **e)** plano ubicación y localización suscrito por el ingeniero Juan Pablo Romero Ramirez el 22 de junio de 2018 (fojas 11); **f)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" suscrita por el ingeniero Juan Pablo Romero Ramirez el 8 de enero de 2018 (fojas 12); **g)** copia simple del testimonio de la constitución de sociedad anónima denominada "TIM PERÚ S.A.C."



del 10 de abril de 2000 (fojas 13); **h**) información en digital (fojas 28); **i**) copia simple del certificado de vigencia expedido por el Registro de Personas Jurídicas (fojas 29); y, **j**) copia simple del documento nacional de identidad del representante de "la administrada (fojas 32).

4. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de venta directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN").



5. Que, el numeral 6.1) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.5) de "la Directiva N° 006-2014/SBN".

6. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a **trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado** o de la entidad que pretenda enajenarlo.



7. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición 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 disposición de los bienes de su propiedad.

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 compraventa **es de propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro "Reglamento" y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 1535-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2018 (fojas 33), según el cual se determinó respecto de "el predio" que se encuentra en ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria en la partida registral N° 03000006 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco (fojas 35).



10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente se puede determinar que "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria, por lo que, de conformidad con la normativa glosada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución sólo es posible la admisión a trámite de una venta directa ante esta Superintendencia cuando el predio se encuentre inscrito a favor del Estado; deviniendo por ello en improcedente la solicitud de venta directa promovida por "la administrada", debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 033-2019/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 034-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0054-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representada por su Director de Administración y Finanzas, Arturo Goicochea de Benito, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 20.1.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES