



## **RESOLUCIÓN N° 180-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de febrero de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 1161-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud de **AMÉRICA MÓVIL S.A.C.**, representada por su director de administración y finanzas, Arturo Goicochea de Benito, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA**, de un área de 896,56 m<sup>2</sup> ubicada en Cerro Chaparra, distrito de Chaparra, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, 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, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) 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° 44681 -2018); América Móvil S.A.C., representada por su director de administración y finanzas, Arturo Goicochea de Benito (en adelante “la administrada”) peticona la venta directa de “el predio” invocando la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia fedateada de la Resolución Ministerial N° 217-2000-MTC/15.03 expedida por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción el 5 de mayo del 2000 (fojas 5); **b)** copia fedateada de la Resolución Directoral R.D. N.° 0576-2007-MTC/17 emitida por el Director General de Gestión de Telecomunicaciones el 4 de mayo de 2007 (fojas 7); **c)** certificado de búsqueda catastral expedido el 15 de mayo de 2018 por el Registro de Propiedad inmueble de la Oficina Registral de Camana, Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa (fojas 8); **d)** plano perimétrico de “el predio” emitido por el ingeniero Juan Pablo Romero Ramírez el 22 de junio de 2018 (fojas 12); **e)** memoria descriptiva del plano de venta



directa emitido por el ingeniero Juan Pablo Romero Ramírez el 22 de junio de 2018 (fojas 13); **f)** copia simple del testimonio de escritura pública de constitución de sociedad emitida por el notario Alfredo Paino Scarpati el 10 de abril del 2000 (fojas 14); y, **g)** copia simple del certificado de la vigencia emitido por la Oficina Registral de Lima (fojas 29).

**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° del Reglamento y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”).

**5.** Que, mediante Acta de Entrega y Recepción de Funciones Sectoriales del 26 de mayo de 2006, suscrita por representantes del Ministerio de Economía y Finanzas, la entonces Superintendencia de Bienes Nacionales y el Gobierno Regional de Arequipa, se transfirió a este último la competencia en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal, en la jurisdicción del departamento de Arequipa.

**6.** Que, por otro lado, es preciso indicar que el segundo párrafo de la Primera Disposición Complementaria de “la Ley”, concordado con el artículo 32° del “Reglamento” establece que los predios del Estado, identificados como de alcance nacional, y los comprendidos en proyectos de interés nacional, permanecerán bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN y/o de la entidad pública titular del bien o responsables del proyecto, de conformidad con la normatividad vigente y lo establecido en el reglamento de la indicada ley. Por tanto, dichos predios no forman parte de la transferencia de competencias descrita líneas arriba.

**7.** Que, de lo expuesto en el quinto y sexto considerando de la presente resolución, se concluye que desde el 26 de mayo de 2006, el Gobierno Regional de Arequipa es competente para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal en su jurisdicción. A excepción de los predios del Estado identificados como de alcance nacional y los comprendidos en proyectos de interés nacional, cuya competencia permanecerá en favor de esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por el segundo párrafo de la Primera Disposición Complementaria de la Ley, concordado con el artículo 32° de “el Reglamento”.

**8.** Que, en ese sentido, cuando se haya efectivizado la transferencia de competencia en favor de alguno de los Gobiernos Regionales, son aquellos, por regla general, los competentes para administrar y adjudicar los terrenos que se encuentran dentro de su jurisdicción; siendo la excepción a dicha regla, cuando el predio sea de alcance nacional o sea un proyecto de interés nacional, en cuyo caso, la competencia recaerá en esta Superintendencia.

**9.** Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 1511-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2018 (fojas 35), determinándose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente; **i)** el área de 896,56 m<sup>2</sup> se superpone totalmente el área inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 12001475 del Registro de Propiedad inmueble de la Oficina Registral de Camana, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, identificado con CUS N° 8222 (fojas 38); **ii)** se encuentra ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, a cuyo Gobierno Regional se le transfirió la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad municipal; y, **iii)** no presento la resolución mediante la cual se aprueba su proyecto de interés nacional por el sector o entidad competente.





## **RESOLUCIÓN N° 180-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**10.** Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección procedió a emitir el Oficio N° 3870-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2018 (en adelante "el Oficio"), a través del cual se requirió a "la administrada" presente la resolución que apruebe su proyecto como de interés nacional por el sector competente, teniendo en cuenta que en dicha resolución o sus antecedentes debe constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución de conformidad con lo previsto en el literal i) del artículo 2° de la Directiva N° 006-2014/SBN. Asimismo, se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud de venta directa y disponerse el archivo correspondiente (fojas 42).



**11.** Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "la administrada" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución del 28 de diciembre del 2018 (fojas 42), por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; se le tiene por bien notificado; en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 22 de enero de 2019.



**12.** 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 (fojas 44), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

**13.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.



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° 187-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0214-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2019.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **AMÉRICA MOVIL S.A.C.**, representada por su director de administración y finanzas, Arturo Goicochea de Benito, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones

**TERCERO. -** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
P.O.I. 20.1.1.4



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