

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0861-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° **713-2020/SBNSDAPE** que contiene la solicitud presentada por **ELARD ANTONIO NEYRA VALVERDE**, mediante el cual peticiona el **USUFRUCTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA** del área de 2 080,0002 ha (20 800 001,61 m²), ubicado en la Zona denominada Pampa las Zorras a 25 km al Noreste del Puerto de Ilo, distrito de Algarrobal y Moquegua, provincia de Ilo y Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “TUO de la Ley”), su reglamento 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 Estatales (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 presentado el 21 de julio de 2020 (S.I. n.° 10387-2020), **ELARD ANTONIO NEYRA VALVERDE** (en adelante “el administrado”), solicitó usufructo por convocatoria pública de “el predio”, asimismo; señaló que “el predio” es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, no existiendo en él bienes de dominio público (folio 01). Para lo cual adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: i) memoria descriptiva del área solicitada (folios 3 al 5), y; ii) copia simple del plano perimétrico-ubicación de julio de 2020, lámina 1/1 (folio 6).
4. Que, el procedimiento de usufructo se encuentra regulado en el artículo 89° de “el Reglamento”, de acuerdo al cual los bienes de dominio privado estatal 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 "la Directiva 004-2011/SBN");

6. Que, el numeral 2.3 de la "Directiva n.º 004-2011/SBN", establece que la constitución directa del usufructo oneroso se inicia a solicitud de un administrado ante la entidad propietaria del bien o, cuando el bien es de propiedad del Estado, ante la SBN o el gobierno regional que haya asumido competencia; mientras que, la constitución del derecho de usufructo oneroso por convocatoria pública queda reservada a la decisión de la entidad propietaria o administradora del predio; es decir, es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte.

7. 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.

8. Que, 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.

9.- Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "el administrado", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º. 2288-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2020 (fojas 7 al 12), en el que se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** el 85,03 % de "el predio" (que corresponde a un área de 17 685 230,19 m2 aprox.) se encuentra inscrito en las partidas nros : 11017556, 11017539 y 11040463 a favor del Estado, en el Registro de Predios de Predios de Ilo y Moquegua, con CUS n.º 90594, 90605 y 125078; respectivamente; **ii)** el 14,97 % de "el predio" (que corresponde a un área de 3 114 622,85 m2 aprox.) no se encuentra inscrito, sin embargo, mediante la Resolución n.º 506-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2014, con CUS n.º 101481; se dispuso su inscripción de dominio a favor del Estado, la cual aún no se encuentra inscrita; **iii)** "el predio" se encuentra superpuesto con las siguientes concesiones mineras nros: 010184511 (vigente), 010184911 (vigente), 010445210 (vigente) y 010050420 (vigente) titular: Empresa de Generación Eléctrica); **iv)** según la Base Gráfica de Osinergmin se advierte superposición con la concesión S.E. Moquegua S.E. ILO- ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A; **v)** revisada la Base Gráfica de IGN "el predio" se superpone con quebradas; y, **vi)** de acuerdo a las imágenes referenciales satelitales del Google Earth, se encontraría sin ocupación.

10. Que, de lo anteriormente expuesto, se advierte que el 14,97 % de "el predio", forma parte de un área de mayor extensión, respecto de la cual se emitió la Resolución n.º 506-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2014, con la cual se dispone la inscripción de dominio a favor del Estado, la misma que ha sido modificada mediante la Resolución n.º 601 -2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto, la cual no se encontraba inscrita según el Informe Preliminar n.º. 2288-2020/SBN-DGPE-SDAPE, no obstante, conforme la información otorgada por el equipo a cargo de primera inscripción de dominio, actualmente, dicha parte de "el predio" se encuentran inscrita, a favor del Estado, en la partida n.º 11025129 del Registro de Predios de Ilo. Asimismo, se encuentra inscrito a favor del Estado el 85.03% de "el predio".

11. Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, conforme lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, el inicio de procedimiento de usufructo por convocatoria pública es de oficio y no a solicitud de parte, por lo que, la solicitud presentada por “el administrado” no obliga a esta SBN a iniciar un procedimiento de usufructo por convocatoria pública. En tal sentido, se debe declarar improcedente la solicitud presentada y disponer su archivo una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en la “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y los Informe Técnicos Legales nros: 939, 942, 943, 945 y 962-2020/SBNSDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **USUFRUCTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA**, presentada por **ELARD NEYRA VALVERDE**, 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el 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.

[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”.