

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0872-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de octubre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 612-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **ELARD NEYRA VALVERDE**, mediante el cual peticona la constitución del derecho de **USUFRUCTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA** del área de 116,1750 ha (1 161 750,00 m<sup>2</sup>), ubicado en la Zona denominada Pampa del Palo, a la altura del Kilómetro 9 de la carretera Binacional Ilo - Desaguadero (PE-36), distrito de Algarrobal, provincia de Ilo y 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<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su reglamento<sup>[2]</sup> 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<sup>[3]</sup> (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 escritos presentados el 26 de julio de 2020 (S.I. n.° 09012-2020 y 09013-2020), **ELARD NEYRA VALVERDE** (en adelante “el administrado”), peticionó la constitución del derecho 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 03). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de la memoria descriptiva del 25 de junio de 2020 (folio 1), y; **ii)** copia simple del plano perimétrico-ubicación de junio de 2020, plano n.° 0101/19 (folio 2);

4. Que, el presente procedimiento administrativo de usufructo se encuentra regulado en el artículo 89° de “el Reglamento”, de acuerdo al cual los bienes de dominio privado estatal<sup>[4]</sup> 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.° 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.° 044-2011-SBN y modificada con las Resoluciones n.°<sup>OS</sup> 009-2013/SBN y 024-2017/SBN (en adelante “Directiva n.° 004-2011/SBN”);
6. Que, el numeral 2.3 de la “Directiva n.° 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 32° 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.° 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.° 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.° 01985-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio de 2020 (folio 7 al 10), en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** el área indicada en la solicitud difiere de las áreas indicadas en los documentos técnicos, el mismo que indica un área de 116,57 ha (1 165 700,00 m<sup>2</sup>); sin embargo, de la digitalización de cada una de las coordenadas UTM presentes en el cuadro de datos técnicos se obtiene el área de “el predio”; por lo que, para la presente evaluación se consideró esta última; **ii)** revisada la base gráfica de la SBN y la base gráfica de la Sunarp, se ha determinado que “el predio” se encuentra sin inscripción registral; **iii)** “el predio” forma parte de un área de mayor extensión, respecto de la cual se ha emitido la Resolución n.° 1287-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (seguido en el Expediente n.° 728-2017/SBNSDAPE) con la cual se dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado, la cual aún no se encuentra inscrita; **iv)** según la base gráfica del Minem, un área de 19 428,32 m<sup>2</sup> y 25 155,22 m<sup>2</sup> de “el predio”, se superpone con la concesión minera con título n.° 14025093-00-00, cuyo titular es Southern Perú Limited L.T. y con la concesión minera con título n.° 14090298-00-00 cuyo titular es Enersur S.A., respectivamente; **v)** revisada las bases de Geocatmin, un área de 1 144,83 m<sup>2</sup> de “el predio” se superpone con el código n.° 010251812; y, **vi)** de acuerdo a las imágenes referenciales satelitales del Google Earth, “el predio” se encontraría con ocupación;

**10.** Que, conforme lo indicado en el considerando precedente, “el predio” forma parte de un área de mayor extensión, respecto de la cual se ha emitido la Resolución n.º 1287-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 con la cual se dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado, la misma que aún no se encuentra inscrita en los Registros Públicos; por tal razón, no es posible actualmente evaluar actos de administración sobre dicho predio;

**11.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, 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;

**12.** Que, por otro lado, toda vez que “el predio” se encontraría con ocupación, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 21º y 46º del “ROF de la SBN” respectivamente, una vez quede 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 el Informe Técnico Legal n.º 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2020.

#### **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.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese y archívese.-**

**VISTOS:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**FIRMA:**

**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”.