




RESOLUCION N° 324-2018/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 30 de mayo de 2018

VISTO:




El expediente N° 1007-2017/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **CRP MEDIOS Y ENTRETENIMIENTOS S.A.C.** representado por su apoderada Vanessa Alonso Vea, mediante el cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 100,00 m², ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 21026441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete; 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 15 de diciembre de 2017 (S.I. N° 44129-2017) **CRP MEDIOS Y ENTRETENIMIENTOS S.A.C.** representado por su apoderada Vanessa Alonso Vea (en adelante "la administrada") peticiona la venta directa amparado en la causal b)¹ del artículo 77° de "el Reglamento" respecto de "el predio" (foja 1). Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: **1)** certificado de búsqueda catastral

¹ Artículo 77.- De las causales para la venta directa

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas del Estado.

emitido por SUNARP el 3 de agosto de 2017 (foja 3); **2)** memoria descriptiva de “el predio” suscrita por el ingeniero geógrafo Alberto Llona Alvarez, de julio de 2017 (foja 5); **3)** copia simple de la partida registral N° 11031389 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao (foja 7); **4)** copia simple del Certificado de Vigencia de Poder a nombre de Vanessa Alonso Vea, emitido por SUNARP el 15 de agosto de 2017 (foja 11); **5)** copia simple de la Resolución Vice Ministerial N° 199-2010-MTC/03, emitida por el Viceministerio de Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el 8 de marzo de 2010 (foja 13); **6)** copia simple de Resolución Vice Ministerial N° 201-2011-MTC/03 emitida por el Viceministerio de Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el 21 de febrero de 2011 (foja 15); **7)** copia simple del plano perimétrico y de ubicación de “el predio”, suscrito por el ingeniero geógrafo Alberto Llona Alvarez, de julio de 2017 (foja 17); y, **8)** copia simple del plano del proyecto Cerco Perimétrico y Caseta, suscrito por el arquitecto Jose Quispe Cuenca (foja 18).



4. Que, asimismo mediante escrito presentado el 7 de febrero de 2018 (S.I. N° 04054-2018) (foja 20) se adjunta carta poder otorgada por Vanessa Alonso Vea a favor de Victor Félix de la Cruz Ramos (foja 21) para los trámites respecto al presente procedimiento ante esta Superintendencia.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del “Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado “Reglamento”. Finalmente, cabe señalar que el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN del 5 de septiembre de 2014 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la “Directiva N° 006-2014/SBN”).



6. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” establecen que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: *“Recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, 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 complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud (...)”*.



7. 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.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, 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 nuestro “Reglamento” y la “Directiva N° 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 282-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de abril de 2018 (foja 22), según el cual se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** “el predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 324-2018/SBN-DGPE-SDDI

Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 21026441 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima (foja 28); y, ii) de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2012 -2021 de la ciudad de San Vicente de Cañete, plano 02, de diciembre de 2012, "el predio" no tiene zonificación.

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante el Oficio N° 729-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril del 2018 (en adelante "el Oficio") (foja 30) se informó a "la administrada" que se ha adjuntado a su solicitud de venta directa las copias de las Resoluciones Vice Ministeriales N° 199-2010-MTC/03 del 8 de marzo de 2010 y N° 201-2011-MTC/03 del 21 de febrero de 2011, emitidas por el Viceministerio de Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, mediante las cuales se autoriza y se amplía la vigencia de la autorización para la prestación del servicio de radiodifusión, respectivamente; siendo que, en aplicación del literal i) del numeral 6.2. de "la Directiva N° 006-2014/SBN" para el cumplimiento de la causal invocada se requiere presentar la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente, en la cual debe constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución del mismo.

11. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 9 de abril de 2018, en la dirección consignada en la solicitud de venta directa descrita en el tercer considerando de la presente resolución; razón por la cual se le tiene por bien notificado, de conformidad con el artículo 20° del Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444 (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"); motivo por el cual, el plazo señalado en el referido documento venció el 3 de mayo de 2018.

12. Que, mediante escrito presentado el 30 de abril de 2018 (S.I. N° 15702-2018) (foja 31) es decir dentro del plazo otorgado, "la administrada", presenta los siguientes documentos: **i)** copia certificada de la Resolución Vice Ministerial N° 199-2010-MTC/03, emitida por el Viceministerio de Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el 8 de marzo de 2010 (foja 32); **ii)** copia certificada de la Resolución Ministerial N° 138-98-MTC/15.19, emitida por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el 11 de marzo de 1998 (foja 34); **iii)** copia certificada de la Resolución Vice Ministerial N° 201-2011-MTC/03 emitida por el Viceministerio de Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el 21 de febrero de 2011 (foja 36); **iv)** copia certificada de la Resolución Vice Ministerial N° 175-99-MTC/15.03 emitida por el Viceministerio de Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el 4 de mayo de 1999 (foja 38); **v)** copia certificada del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por SUNARP, el 3 de agosto de 2017 (foja 40); **vi)** copia certificada de la partida registral N° 21026441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (foja 42); **vii)** copia certificada del Formulario Único de Instalación de Infraestructura de Telecomunicaciones (foja 46); y, **viii)** plano perimétrico y de ubicación del proyecto Cerco Perimétrico y Caseta (foja 49).



13. Que, de la revisión de la documentación descrita en el anterior considerando, se observa que las resoluciones descritas en los literales i) y iii) ya han sido evaluadas en "el Oficio"; y respecto a las resoluciones descritas en los literales ii) y iv), las cuales no fueron anteriormente presentadas, otorgan a la Empresa SUPER FM S.A. y a la Empresa RADIO MAR S.A., respectivamente, la autorización y permiso de instalación por un plazo improrrogable, para operar una estación Retransmisora del Servicio de Radiodifusión Sonora Comercial en Frecuencia Modulada (FM) en el distrito de San Vicente de Cañete, y que, en relación a los documentos citados en los literales v), vi), vii) y viii) del considerando precedente, estos no han sido objeto de observación en "el Oficio".



14. Que, respecto a lo descrito en el considerando precedente, se advierte que las resoluciones presentadas no constituyen la resolución que aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente; por lo que, se ha podido determinar que "la administrada" no ha cumplido con subsanar la observación formulada por esta Subdirección; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido "el Oficio"; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de venta directa disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud de venta directa, cumpliendo con los requisitos establecidos en "la Directiva N° 006-2014/SBN", en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.



De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 543-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 363-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **CRP MEDIOS Y ENTRETENIMIENTOS S.A.C.** representado por su Apoderada Vanessa Alonso Vea, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 8.0.1.4



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