

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 353-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de junio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 478-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representada por su Director de Administración y Finanzas Carlos Alejandro Solano Morales, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 225,00 m², ubicado en el distrito de Coronel Castañeda, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho, en adelante "el predio".

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar 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 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 18 de mayo de 2018 (S.I. N° 18282-2018), América Móvil Perú S.A.C., representada por su Director de Administración y Finanzas Carlos Alejandro Solano Morales (en adelante "la administrada"), peticona la venta directa de "el predio", en virtud de la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copias simples de tres fotografías (fojas 5); **2)** copia simple de la Resolución Directoral N° 0576-2007-MTC/17 del 4 de mayo de 2007 (fojas 6); **3)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 217-2000-MTC/15.03 del 5 de mayo de 2000 (fojas 7); **4)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Nasca el 1 de diciembre del 2017 (fojas 12); **5)** plano perimétrico correspondiente a "el predio" del 23 de abril dl 2018 (fojas 14); **6)** plano de ubicación correspondiente a "el predio" del 23 de abril de 2018 (fojas 15); **7)**



memoria descriptiva correspondiente a “el predio” del 23 de abril de 2017 (fojas 16); **9)** copia simple de la escritura pública de constitución de la sociedad anónima “Tim Perú S.A.C.” del 10 de abril del 2000 (fojas 17); **10)** copia simple del certificado de vigencia emitido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima del 23 febrero del 2018 (fojas 32); **11)** copia simple del documento nacional de identidad del representante de “la administrada” (fojas 40); **12)** copias simple de 6 fotografías (fojas 41); e, **13)** información en digital (fojas 44).

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, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de propiedad estatal, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de “el Reglamento”.

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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

7. Que, por su parte, el 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 de propiedad del Estado 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; en concordancia con ello, 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 de 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 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 531-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo del 2018 (fojas 45), según el cual entre otros, determinó respecto de “el predio” que: **i)** se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado lo que concuerda con el certificado de búsqueda catastral presentado por “la administrada”, el cual se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica (fojas 12); y, **ii)** se encontraría afectado por el derecho de vía de la carretera AY690-Pucará-Huayta.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 353-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en tal sentido, en virtud de lo expuesto en el considerando anterior "el predio" no cuenta con inscripción a favor del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de venta directa deviene en improcedente de conformidad con la normativa señalada en el séptimo considerando de la presente resolución; y el artículo 48° de "el Reglamento"¹. No obstante ello, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe, si corresponde, el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de "el predio", conforme a sus atribuciones.

11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, en el Informe Preliminar, citado en el noveno considerando de la presente resolución, se indica que "el predio" se encuentra aledaño a la carretera AY690-Pucará-Huayta, por lo que de logarse inscribir a favor del Estado "el predio" y de solicitar nuevamente en un procedimiento de venta directa, se deberá previamente descartar que se encuentre afectado por el derecho de vía.

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 de 2017, el Informe de Brigada N° 618-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0410 - 2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representada por su Director de Administración y Finanzas Carlos Alejandro Solano Morales, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese y comuníquese.



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

¹ Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo. (...)