

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 561-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 de agosto de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 538-2018/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 peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 220,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Manas, provincia de Cajatambo, departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

**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 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 18 de mayo de 2018 (S.I. N° 18283-2018), América Móvil Perú S.A.C. representada por su Director de Administración y Finanzas Carlos Alejandro Solano Morales (en adelante "el administrado"), peticiona la venta directa de "el predio" invocando la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento. Para tal efecto presentan, entre otros, los siguientes documentos: **a)** fotografías (fojas 5 y 6); **b)** copia de la Resolución Directoral N° 0576-2007-MTC/17 emitida por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones el 4 de mayo de 2007 (fojas 7 al 9); **c)** copia de la Resolución Ministerial N° 217-200-MTC/15.03 emitida por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción el 5 de mayo de 2000 (fojas 10 al 12); **d)** certificado de búsqueda catastral emitido el 13 de diciembre de 2017 (fojas 13); **e)** plano perimétrico emitido el 23 de abril de 2018 (fojas 14); **f)** plano de ubicación emitido el 23 de abril de 2018 (fojas 15); **g)** memoria descriptiva emitida el 23 de abril de 2018 (fojas 16); **h)** Escritura Pública de Constitución de Sociedad Anónima denominada Tim Perú S. A.C. emitida el 14 de febrero de 2017 (fojas 17 al 31); **i)** copia del certificado de vigencia de poder (fojas 32 al 39); y, **j)** copia del Documento Nacional de Identidad del representante de "el administrado" (fojas 40).



4. Que, el presente procedimiento administrativo 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 compraventa 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 "Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N.° 006-2014/SBN" establece 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

6. 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. 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.

7. 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 "el Reglamento", la "Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 686-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2018 (fojas 43 y 44) el cual concluye respecto de "el predio" lo siguiente: i) según la base única SBN no se encuentra incorporado al Sistema Nacional de Bienes estatales; ii) de la revisión del certificado de búsqueda catastral emitido el 13 de diciembre de 2017 se advierte que "el predio" se encuentra en una zona donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos (fojas 13); y, iii) se superpone con el ámbito de la Comunidad Campesina Manas Huacar – Angas – Pampas.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente ha quedado demostrado que "el predio" no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 48°<sup>1</sup> de "el Reglamento", concordado con la normativa indicada en el sexto considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente su solicitud. No obstante ello, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", conforme a sus atribuciones, debiendo descartar en dicho procedimiento la superposición con la citada Comunidad Campesina Manas Huacar – Angas - Pampas

10. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, de lograrse la inscripción de "el predio" a favor del Estado representado por esta Superintendencia; y de volver a presentar su solicitud, deberá tener en cuenta los requisitos establecidos por el artículo 77° de "el Reglamento" y el numeral i) del artículo 6.2 de "la Directiva N° 006-2014/SBN", para la venta directa por la causal b)<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Artículo 48°.-

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 (...)

<sup>2</sup> 6.2 La solicitud debe contener:



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 561-2018/SBN-DGPE-SDDI**



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 897-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 660-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2018.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.** representado 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 procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I N° 8.0.1.8



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

i) Para el caso de la venta directa sustentado en el literal b) del artículo 77° del reglamento, copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente.  
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 este.