

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 584-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 680-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representado por su Director de Administración y Finanzas, **CARLOS ALEJANDRO SOLANO MORALES**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 65 439,46 m², ubicada en el Cerro el Faro, distrito de Jaqui, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, 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 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 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 20 de julio de 2018 (S.I. N° 26996-2018) **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representado por su Director de Administración y Finanzas, **CARLOS ALEJANDRO SOLANO MORALES** (en adelante "la administrada") solicita la venta directa por causal b) del artículo 77° del "Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, adjunta entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia fedateada de la Resolución Ministerial N° 217-2000-MTC/15.03 emitida el 5 de mayo del 2000 por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción (fojas 5); **b)** copia fedateada de la Resolución Directoral N° 0576-2007-MTC/17 emitida el 4 de mayo del 2007 por la Dirección General de Gestión de Telecomunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (fojas 7); **c)** certificado de búsqueda catastral emitido el 3 de enero de 2017 por la Oficina Registral de Arequipa (fojas 9); **d)** plano de localización suscrito el 23 de abril de 2018 por el ingeniero geógrafo Juan Pablo Romero Ramírez (fojas 11); **e)** plano de ubicación suscrito el 23 de abril de 2018 por el ingeniero geógrafo Juan Pablo Romero Ramírez (fojas 12); **f)** memoria descriptiva suscrita el 23 de abril de



2018 por el ingeniero geógrafo Juan Pablo Romero Ramírez (fojas 13); **g**) certificado de vigencia emitido el 3 de julio de 2018 por la Oficina Registral de Lima (fojas 309; **h**) copia simple del documento nacional de identidad de su representante (fojas 38); **i**) una fotografía sin fecha de emisión; y, **j**) un CD-ROM (fojas 40).

4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia 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, 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 complementa 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, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, 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.

8. Que, en relación a lo señalado en los considerandos precedentes, en virtud del Acta de Entrega y Recepción de Funciones Sectoriales del 26 de mayo de 2006, la Región Arequipa es competente para **inmatricular**, administrar y **adjudicar** los terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal en su jurisdicción, tal como lo prescribe el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización"¹, concordado con el artículo 62° de la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales"². A excepción de los predios del Estado identificados como de alcance nacional y los comprendidos en proyectos de interés nacional, cuya competencia permanecerá en favor de esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por el segundo párrafo de la Primera Disposición Complementaria de "la Ley", concordado con el artículo 32° de "el Reglamento".

¹ Artículo 35.- Competencias exclusivas

(...)

j) Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

² Artículo 62.- Funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.

a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales.

b) Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

c) Establecer los mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal, con excepción de los de propiedad de los gobiernos locales y del Gobierno Nacional, de acuerdo con la normatividad vigente.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 584-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en el caso en concreto, esta Subdirección para efectos de la presente evaluación consideró el área obtenida de la documentación técnica adjuntada (65 439,4968 m²), aunque difiera del área señalada en su solicitud de venta directa (65 439,46 m²), por encontrarse dentro de la tolerancia catastral permitida; en ese sentido, se emitió el Informe Preliminar N° 750-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2018 (fojas 41), en el que se determinó, respecto de “el predio”, que no cuenta con inscripción registral; lo que también ha sido indicado en el certificado de búsqueda catastral del 3 de enero de 2017 (fojas 9), presentado por “la administrada”.

10. Que, ahora bien, “la administrada” refiere que es concesionaria del servicio público de telecomunicaciones y que, en virtud de la Ley N° 29022³, el servicio que presta ostenta la condición de interés nacional y necesidad pública. Sin embargo, presenta la Resolución Ministerial N° 217-2000-MTC/15.03 (fojas 5) y Resolución Directoral N° 0576-2007-MTC/17 (fojas 7) que, entre otros, resuelven otorgar a TIM PERÚ S.A.C. la concesión para la explotación del servicio público de comunicaciones personales y autorizar la modificación del Plan Cobertura de Comunicaciones Personales, respectivamente; y no adjunta la resolución que aprueba de interés nacional de su proyecto; requisito con el que se materializa el cumplimiento de la causal directa invocada, prevista en el literal b) del artículo 77° de “el Reglamento”.

11. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado y además no constituye un predio de alcance nacional ni cuenta con un proyecto de interés nacional declarado por el sector competente, por lo que ésta Superintendencia no puede realizar acto de disposición alguno de conformidad con el artículo el artículo 48° de “el Reglamento” concordado con la normativa citada en el octavo considerando de la presente resolución; razones por las cuales la solicitud de venta directa deviene en improcedente.

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, en relación al extremo que petitiona a esta Subdirección la inmatriculación de “el predio”, debemos indicar que de lograr obtener una resolución del sector que apruebe su proyecto de interés nacional, sírvase presentarla ante la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, área encargada de inmatricular a favor del Estado los predios que no cuenta con inscripción registral, según el literal a) del artículo 44° del ROF de esta Superintendencia. Para que luego pueda petitionar ante esta Subdirección la venta directa en virtud de la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento”, concordada con el literal i) del numeral 6.2 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 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; Ley N° 27444; la Directiva N° 006-2014/SBN, el Informe de Brigada N°927-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe Técnico Legal N° 695-2018/SBN-DGPE-SDDI de 22 de agosto de 2018.

³Ley para el Fortalecimiento de la Expansión de Infraestructura en Telecomunicaciones





SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representado por su Director de Administración y Finanzas, **CARLOS ALEJANDRO SOLANO MORALES**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.



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