



## **RESOLUCIÓN N° 636-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 04 de septiembre de 2018

### **VISTO:**



El Expediente N° 575-2018/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 área de 265,50 m<sup>2</sup>, ubicada en el Sector San Lucas, distrito de Huayana, provincia de Andahuaylas, departamento de Apurímac, 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, (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 11 de junio de 2018 (S.I. N° 21643-2018) América Móvil Perú S.A.C., representada por su Director de Administración y Finanzas, Carlos Alejandro Solano Morales (en adelante "la administrada") solicita la venta directa de "el predio" invocando la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, adjunta entre otros, los documentos siguientes: **a)** un CD-ROM (fojas 5); **b)** copia fedateada de la Resolución Directoral N° 0576-2007-MTC/17 emitida por la Dirección General de Gestión de Telecomunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones el 4 de mayo de 2007 (fojas 6); **c)** copia fedateada de la Resolución Ministerial N° 217-2000-MTC/15.03 emitida por el Ministro de Transportes,

Comunicaciones, Vivienda y Construcción, Alberto Pandolfi Arbulu el 5 de mayo de 2000 (fojas 8); **d)** certificado de búsqueda catastral expedido por la Oficina Registral de Andahuaylas el 21 de febrero de 2017 (fojas 10); **e)** plano perimétrico suscrito por el ingeniero geógrafo Juan Pablo Romero Ramírez el 23 de abril de 2018 (fojas 11); **f)** plano de ubicación y localización suscrito por el ingeniero geógrafo Juan Pablo Romero Ramírez el 23 de abril de 2018 (fojas 12); **g)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero geógrafo Juan Pablo Romero Ramírez el 23 de abril de 2018 (fojas 13); **h)** copia simple del testimonio de la constitución de sociedad anónima denominada "TIM PERÚ S.A.C." del 10 de abril de 2000 (fojas 14 a 28); **i)** copia simple del certificado de vigencia expedido por la Oficina Registral de Lima el 23 de febrero de 2018 (fojas 29 a 36); **j)** copia simple del documento nacional de identidad de su representante (fojas 37); y, **k)** una fotografía sin fecha de emisión (fojas 38).



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 completamente 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 N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, en relación a la titularidad del predio y como parte de la calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 886-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2018 (fojas 39), con el cual se determinó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** según la base gráfica única SBN no se encuentra incorporado al Sistema Nacional de Bienes estatales; **ii)** se encuentra inmerso en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado lo que concuerda con el certificado de búsqueda catastral presentado por "la



## **RESOLUCIÓN N° 636-2018/SBN-DGPE-SDDI**

administrada”; y, iii) de la revisión de la base gráfica de Comunidades Campesinas del departamento de Apurímac se encontraría sobre ámbito de la Comunidad Campesina Huayana; no obstante, contrastado con el certificado de búsqueda catastral presentado por “la administrada” se descarta la superposición con terrenos de la precitada comunidad campesina.

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>o</sup>1 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.

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>, dado que mediante Resolución Ministerial N° 217-2000-MTC/15.03 (fojas 8) se le otorgó la concesión para la explotación del servicio público de comunicaciones personales por el plazo de veinte (20) años en todo el territorio peruano y mediante Resolución Directoral N° 0576-2007-MTC/17 (fojas 6) se le autorizó a modificar el Plan de Cobertura del Servicio de Comunicaciones Personales y no la aprobación de un proyecto de interés nacional o regional.

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 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, el Informe de Brigada N° 696-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de setiembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0751-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de setiembre de 2018.

<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:

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.



**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°.- PONER** en conocimiento la presente Resolución a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.



**Artículo 3°.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO** del presente 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. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES