

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0034-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 336-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DIRECTA DEL DERECHO DE USUFRUCTO ONEROSO POR LA CAUSAL DE POSESIÓN** solicitado por la empresa **DOLPHIN TELECOM DEL PERÚ S.A.C.**, respecto al predio de 73,827 m², ubicado en la cima del Cerro La Milla, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11412588 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.° 37277 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley 29151");
2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, el artículo 89 del "Reglamento de la Ley n.° 29151" establece que la constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa; siendo que la constitución directa del derecho de usufructo puede efectuarse siempre y cuando exista posesión mayor a dos (2) años o se sustente en un proyecto de inversión orientado a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobado por la entidad competente;
4. Que, asimismo, el procedimiento para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal, se encuentra regulado en la Directiva n.° 004-2011/SBN denominada "Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema", aprobada por Resolución n.° 044-2011-SBN, (en adelante "la Directiva");
5. Que, de conformidad con lo prescrito en los numerales 2.1, 2.5, 3.1 literal k, 3.3 y 3.4 de "la Directiva", para que esta Superintendencia apruebe la constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de posesión por un plazo mayor a dos (2) años, se requiere que se den en forma concurrente los siguientes presupuestos o requisitos para tal efecto, como son: I) Que el predio solicitado sea de dominio privado estatal; II) Que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, es decir, que no esté incluido dentro de un régimen legal especial para su administración o disposición; III) Que el dominio del predio solicitado se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad propietaria respectiva; IV) Que la posesión del predio solicitado por un plazo mayor a dos (2) años este acreditada con documentos de fecha cierta; y, V) Que el administrado se encuentre en ejercicio de la posesión del predio solicitado;

Calificación formal de la solicitud

6. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 04029-2020, presentada el 18 de febrero de 2020 (folios 1 al 6), la empresa Dolphin Telecom del Perú S.A.C. representada por su Gerente General, Fernando Javier Sánchez Benalcázar (en adelante, "la administrada"), solicitó la constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de posesión respecto a "el predio", con la finalidad de destinarlo al funcionamiento de la Estación de Telecomunicaciones Cerro La Milla, que es parte de la red de emergencias de comunicaciones TETRA de su organización y por el plazo de 30 años; adjuntando para tal efecto, entre otros, los siguientes documentos: I) Copia de la partida n.º 11177761 del Registro de Sociedades Anónimas de Lima (folios 10 al 17); II) Certificado de Vigencia de Sunarp (folios 19 al 21); III) Plano perimétrico (folio 26); IV) Plano de ubicación (folio 25); V) Memoria descriptiva (folios 31 y 32); VI) Declaración jurada (folio 23); y, VII) Recibos de pago de suministro de luz de diciembre 2017 a la fecha (folios 58 al 70);

7. Que, esta Subdirección efectuó la calificación formal de la presente solicitud a través del Informe de Brigada n.º 378-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de agosto de 2020 (folios 100 y 101), el mismo que concluyó lo siguiente: I) "El predio materia de solicitud es un bien de dominio privado de propiedad del Estado y de libre disponibilidad, puesto que mediante Resolución n.º 121-2002/SBN-GO-JAR, esta Subdirección dispuso la Primera Inscripción de Dominio"; y, II) "La administrada" cumplió con adjuntar los requisitos conforme lo describe el subnumeral 3.1 de "la Directiva"; por ello, se deriva el Expediente n.º 336-2020/SBNSDAPE con 99 folios a la Coordinadora del Equipo de Actos de Administración Onerosos, a fin de que continúe con la atención del presente procedimiento y evalúe la procedencia de la solicitud";

8. Que, en tal sentido, con el Informe de Brigada n.º 378-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de agosto de 2020, esta Subdirección calificó como admisible la presente solicitud de usufructo;

Calificación de fondo de la solicitud

9. Que, esta Subdirección realizó la evaluación técnica de la presente solicitud mediante el Informe Preliminar n.º 00270-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de febrero de 2020 (folios 71 al 74), el mismo que concluyó lo siguiente:

"el predio" se encuentra dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11412588 del Registro de Predios de Lima y, a su vez, recae sobre los ámbitos de mayor extensión inscritos en las partidas n.º 07041736 y n.º 07013176 del Registro de Predios de Lima; siendo que la partida n.º 07041736 tiene como titular a terceros y corresponde a la Habilitación de la Asociación de Propietarios Proyecto Desdoblamiento Familiar Urbanización El Rosario; en tanto, que la partida n.º 07013176 tiene como titular al Concejo Distrital de San Martín de Porres; de lo cual, se determinó que "el predio" se encuentra superpuesto con propiedad del Estado y a la vez con propiedad de terceros y de la Municipalidad Distrital respectiva; debiéndose indicar al respecto, que de acuerdo a lo previsto en el segundo párrafo del artículo 56 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución n.º 126-2012-SUNARP-SN, la citada superposición constituye duplicidad de partidas;

10. Que, asimismo, del Informe Preliminar n.º 00270-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de febrero de 2020 (folios 71 al 74), se determinó que el predio" se encuentra desfasado en relación a la ubicación señalada en la solicitud;

11. Que, en tal contexto, a través del Oficio n.º 04090-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de setiembre de 2020 (folio 102), esta Subdirección requirió a "la administrada" a fin que preste su conformidad para la continuación del presente procedimiento considerando para ello la circunstancia expuesta en el noveno considerando de la presente resolución y bajo su responsabilidad, así como para que presente nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva con un cuadro de coordenadas que corresponda y guarde relación con la ubicación indicada en su solicitud, en el Datum WGS84 y en formato digital a través de la mesa de partes virtual de la SBN, a fin de continuar con el presente procedimiento; habiéndosele concedido para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de su notificación, de acuerdo al numeral 4 de artículo 143 del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; bajo apercibimiento de tenerse como no presentada la solicitud en caso no adjunte esta documentación dentro del plazo otorgado; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 102), dicho oficio fue notificado con fecha 15 de setiembre de 2020; por lo que, "la administrada" tenía plazo para subsanar hasta el día 29 de setiembre de 2020;

12. Que, si bien mediante la Solicitud de Ingreso n.º 16025-2020, del 05 de octubre de 2020 (folio 103), "la administrada" prestó su conformidad para continuar con el presente procedimiento y adjuntó nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva tal como se le requirió; sin embargo, cabe precisar que estos actos fueron cumplidos o atendidos fuera del plazo otorgado para subsanar; por lo que, "la administrada" no cumplió con realizar estos actos dentro del plazo que tenía para subsanar; por lo que, en tal virtud, corresponde hacer efectivo el apercibimiento consignado en el Oficio n.º 04090-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de setiembre de 2020; y, en consecuencia, corresponde que esta Subdirección declare inadmisibles la presente solicitud y una vez firme, disponga su archivo; sin perjuicio de que "la administrada" pueda volver a presentar su petición, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 29151, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva n.º 004-2011/SBN, el TUO de la Ley n.º 27444, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0027-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero de 2021 y su anexo (folios 116 al 119);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de posesión presentada por la empresa **DOLPHIN TELECOM DEL PERÚ S.A.C.**, respecto al predio de 73,827 m², ubicado en la cima del Cerro La Milla, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal