

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0087-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de enero del 2021

VISTO:

La Resolución n.º 0084-2020/SBN-DGPE, del 29 de octubre de 2020, que declaró la nulidad de la Resolución n.º 0520-2020/SBN-DGPESDAPE del 20 de julio del 2020 y de su aclaratoria la Resolución n.º 0571-2020/SBN-DGPESDAPE, del 07 de agosto del 2020, mediante las cuales se aprobó la constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de proyecto de inversión a favor de la empresa Trotan S.A.C., respecto a los predios denominados "Área 1" de 19 064,74 m² y "Área 2" de 32 724,93 m², ubicados frente a la Avenida Neptuno y De Los Faunos, al suroeste del Balneario de Santa María del Mar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscritos a favor del Estado en las partidas n.º 11738185 y n.º 12557899 del Registro de Predios de Lima y anotados en los CUS n.º 39686 y n.º 54998 (en adelante, "los predios"); 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley n.º 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento");
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.º 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 procedimiento para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal, se encuentra regulado en la Directiva n.º 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.º 044-2011-SBN (en adelante, "La Directiva");

De la Resolución que aprobó el Usufructo

4. Que, mediante la Resolución n.º 0520-2020/SBN-DGPESDAPE, del 20 de julio del 2020 rectificada mediante la Resolución n.º 0571-2020/SBN-DGPESDAPE, del 07 de agosto del 2020 (en adelante “La Resolución”), se aprobó la constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de proyecto de inversión a favor de la empresa Trotan S.A.C., respecto a los predios denominados “Área 1” de 19 064,74 m² y “Área 2” de 32 724,93 m², ubicados frente a la Avenida Neptuno y De Los Faunos, al suroeste del Balneario de Santa María del Mar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscritos a favor del Estado en las partidas n.º 11738185 y n.º 12557899 del Registro de Predios de Lima y anotados en los CUS n.º 39686 y n.º 54998, por un plazo de diez (10) años, para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Marina Club Santa María del Mar”;

Respecto a la nulidad de la Resolución que aprobó el usufructo

5. Que, mediante la Resolución n.º 0084-2020/SBN-DGPE, del 29 de octubre de 2020 (folios 1341 al 1347), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró la nulidad de “La Resolución” y dispuso retrotraer el procedimiento hasta el momento de producido el vicio;

6. Que, en torno a la citada nulidad, la Resolución n.º 0084-2020/SBN-DGPE en su trigésimo segundo considerando precisa que revisado el expediente y teniendo a la vista las resoluciones n.º 520-2020/SBN-DGPE-SDAPE y su aclaratoria n.º 571-2020/SBN-DGPE-SDAPE, no se advierte en ellas sobre la existencia del proceso judicial con Legajo n.º 168-2019, así como haberse puesto de conocimiento del mismo a “la administrada”; por lo que, en su trigésimo cuarto considerando indica que se ha producido una inobservancia a lo estipulado en el segundo párrafo del artículo 48 de “el Reglamento” al momento de emitirse las resoluciones n.º 520-2020/SBN-DGPE-SDAPE y su aclaratoria n.º 571-2020/SBN-DGPE-SDAPE; por lo que acarrea su nulidad por contravenir el mandato legal señalado en la normativa vigente; en consecuencia, corresponde declarar la nulidad de las resoluciones antes mencionadas por contravenir el dispositivo legal antes citado conforme a lo señalado en el inciso 1 del artículo 10 del “TUO de la LPAG”; debiendo retrotraerse el procedimiento hasta el momento de producido el vicio;

7. Que, el procedimiento de usufructo de acuerdo con “La Directiva”, cuenta con las etapas siguientes: a) verificación de documentos y plazo de subsanación, b) evaluación de libre disponibilidad del predio y saneamiento previo, c) determinación del valor de la contraprestación, y d) expedición de la resolución y contrato;

8. Que, en ese orden, el vicio advertido por la DGPE corresponde a la **etapa de calificación de la solicitud**; es decir, a la evaluación de la libre disponibilidad del predio y saneamiento previo, lo cual involucra básicamente la determinación de que el predio solicitado sea de propiedad del Estado bajo competencia de la SBN, el cumplimiento del presupuesto de hecho invocado por el solicitante para petitionar el usufructo directo (verificación de la causal invocada), que el predio no se encuentre sujeto a un régimen legal especial, y que sobre el mismo no exista un impedimento judicial para efectuar los distintos actos que contempla las normas del sistema;

9. Que, estando a lo dispuesto por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal corresponde que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal efectúe una nueva calificación de la solicitud, puesto que es la etapa en la cual se ha incurrido en el vicio que acarreo la nulidad de “La Resolución”;

De la calificación de la solicitud

De la titularidad del predio

10. Que, conforme al Informe Preliminar n.º 00164-2021/SBN-DGPE- SADPE, los predios denominados Área 1” de 19 064,74 m² y “Área 2” de 32 724,93 m², ubicados frente a la Avenida Neptuno y De Los Faunos, al suroeste del Balneario de Santa María del Mar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, se encuentran inscritos a favor del Estado en las partidas

n.º 11738185 y n.º 12557899 del Registro de Predios de Lima y anotados en los CUS n.º 39686 y n.º 54998, respectivamente, en consecuencia, los predios son de propiedad estatal y no se encuentran sujetos a un régimen legal especial;

De la causal de usufructo directo invocada

11. Que, de conformidad con el artículo 89 de “el Reglamento”, la constitución directa del usufructo puede efectuarse siempre y cuando: **a)** exista posesión mayor a dos (02) años, o **b)** se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente; esto es; los presupuestos para la aprobación de un usufructo es que concurra alguno de los supuestos antes mencionados;

12. Que, asimismo el literal j) del numeral 3.1 de “La Directiva” establece que en el caso que la causal de constitución del derecho de usufructo sea **un proyecto de inversión** orientado al aprovechamiento económico y social del bien, el solicitante presenta copia simple del documento (resolución administrativa, autorización, declaración de viabilidad u otro documento análogo), que haya quedado firme, mediante el cual la autoridad competente (del Gobierno Nacional, Regional o Local) aprueba dicho proyecto, en el sentido que se encuentra acorde con sus fines; **en el documento de aprobación del proyecto o en sus antecedentes sustentatorios deberá constar el área en el que se ejecutará el proyecto, el mismo que debe guardar relación con el área solicitada.**”;

13. Que, conforme obra en el expediente n.º. 119-2018/SBNSDAPE, “la administrada” solicitó el usufructo directo por la causal de proyecto de inversión, habiendo adjuntado para tal efecto la Resolución Directoral n.º. 0366-2018-MGP/DGCG, del 27 de marzo de 2018 (folios 182 al 187), mediante la cual se otorgó a favor de la empresa Trotan S.A.C. el derecho de uso de área acuática de uso efectivo para el proyecto de una (1) marina deportiva;

14. Que, a través del Oficio n.º. 3694-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de abril de 2018 (folio 218), esta Subdirección solicitó a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas a fin de que informe, entre otros, si “los predios” forman parte del proyecto de inversión denominado “Marina Club Santa María del Mar”, aprobado mediante Resolución Directoral 0366-2018MGP/DGCG del 27 de marzo de 2018, a fin de continuar con el procedimiento de usufructo;

15. Que, en atención a dicha consulta, mediante la Carta G.1000-2027, del 04 de julio de 2018 (folios 232 y 233), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas informó que **“los predios” forman parte del proyecto de inversión denominado “Marina Club Santa María del Mar”**, los mismos que no fueron materia de evaluación por encontrarse fuera de la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional (zona de acantilado);

16. Que, a través del Oficio n.º. 733-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 06 de febrero de 2020 (folio 743), esta Subdirección solicitó a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas a fin de que informe si el derecho de uso de área acuática otorgado con la Resolución Directoral n.º. 0366-2018-MGP/DGCG, a la fecha se encuentra vigente o no;

17. Que, en torno a la citada consulta, mediante el Oficio n.º. 0218/21, del 24 de febrero de 2020 (folio 1014), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas informó que el área acuática otorgada en derecho de uso a “la administrada” está vigente con la **Resolución Directoral n.º. 492-2019 MGP/DGCG**, del 25 de julio de 2019, hasta el 27 de marzo de 2048, la misma que por error material en su artículo 17, se corrigió con la Resolución Directoral n.º. 0781-2019-MGP/DGCG, del 22 de noviembre de 2019, precisando que la Resolución Directoral n.º 0366-2018-MGP/DGCG fue declarada nula por la Resolución Directoral n.º. 393-2019 MGP/DGCG, del 03 de junio de 2019;

18. Que, en atención a la información proporcionada por la DICAPI, descrita en los considerandos precedentes, a través de la cual informó que “los predios” formaban parte del proyecto aprobado mediante la Resolución Directoral n.º. 492-2019 MGP/DGCG, del 25 de julio de 2019, y en atención a la aplicación del Principio de Presunción de Veracidad se emitió “La Resolución”;

19. Que, en tal contexto, conforme a lo informado por la empresa TROTAN S.A.C., en el presente caso, el documento de aprobación del proyecto de inversión estaría constituido por la **Resolución Directoral n.º 492-2019 MGP/DGCG, del 25 de julio de 2019 (folios 1021 al 1025)**, que otorgó el derecho de uso de área acuática a “la administrada” para la instalación de una (01) marina deportiva sobre un área de 4 783 940 m²; sin embargo, conforme es de verse con su contenido, en dicha resolución en mención no se hace referencia a “los predios” materia del presente usufructo; por lo que, en tal sentido, resultó necesario verificar si en sus antecedentes sustentatorios constaba los predios solicitados en usufructo, conforme a lo dispuesto en el literal j del numeral 3.1 del artículo 3 de “La Directiva” y “el Reglamento”. Dicha actuación de verificar lo manifestado por la DICAPI en la Carta G.1000-2027, del 04 de julio de 2018 (folios 232 y 233), se dio en función de la aplicación del Principio de Verdad Material, a fin de dotar de seguridad jurídica a la decisión que emita esta Subdirección en torno a la solicitud materia de análisis;

20. Que, en esa directriz, a través del Oficio n.º 06088-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de diciembre de 2020 (folio 1389), esta Subdirección solicitó a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas a fin que remita la documentación en la cual conste que “los predios” materia de usufructo forman parte del proyecto aprobado por su institución denominado “Marina Club Santa María del Mar”; habiéndosele otorgado para tal efecto un plazo máximo de siete (07) días hábiles, bajo responsabilidad; siendo que dicho oficio fue notificado con fecha 11 de diciembre de 2020;

21. Que, debido a que dicha entidad no cumplió con atender el citado requerimiento de información, mediante el Oficio n.º. 06506-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de diciembre de 2020 (folio 1402), esta Subdirección reitero el referido requerimiento de información; siendo que dicho oficio fue notificado con fecha 04 de enero de 2021;

22. Que, a través del Oficio n.º. 0039/21, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 00698-2021, del 14 de enero de 2021 (folio 1544), la Dirección General de Capitanías y Guardacostas contestó el requerimiento de información efectuado por esta Subdirección; sin embargo, no remitió la documentación en la que conste que “los predios” materia del presente procedimiento formen parte del proyecto de inversión denominado “Marina Club Santa María del Mar”, sino que por el contrario informó claramente lo siguiente:

“a. Esta autoridad Marítima Nacional, mediante Resolución n.º. 492-2019 MGP/DGCG de fecha 25 de julio del 2019, otorgó el derecho de uso de área acuática de uso efectivo para el proyecto de UNA (01) marina deportiva en un área de CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES CON 940/1000 METROS CUADRADOS (4 783.940 m²), ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, el cual se señalan las coordenadas geográficas donde se autoriza el proyecto; teniendo vigencia hasta el 27 de marzo del 2048 y renovable a solicitud del administrado.

b. Sobre la documentación sobre los predios de 19 064.74 m² y 32 724,93 m², materia del usufructo, ha sido solicitado dentro del proceso de otorgamiento del derecho de uso de área acuática con el fin de sustentar la posesión del terreno contiguo a dicha área acuática, de conformidad con el literal (a) del numeral 681.1 del artículo 681 del Decreto Supremo N° 015-2014-DE Reglamento del Decreto Legislativo n.º. 1147 que a letra dice “obtenida la autorización de reserva de uso de área acuática, el solicitante del derecho de uso, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 11) del artículo 5° del Decreto Legislativo N° 1147, debe presentar el documento con la opinión favorable de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

*Es preciso señalar, que, según obra en el expediente administrativo, **no se incluye ninguna infraestructura fija en el área contigua**, quedando únicamente el otorgamiento del derecho de uso de área acuática y certificación ambiental únicamente para el proyecto denominado “Marina Deportiva” a favor de la empresa TROTAN S.A.C.”. (el resaltado es nuestro)*

*Asimismo, si el recurrente plantea incorporar infraestructura adicional en el área otorgada o pretende **construir nuevas infraestructuras en el área contigua, que tengan relación directa con la marina deportiva, sería causal de cancelación del derecho de uso de área acuática y la certificación ambiental otorgada por la Autoridad Marítima Nacional.***

23. Que, de la información proporcionada por la DICAPI se desprende que mediante la Resolución n.º 492-2019 MGP/DGCG, de fecha 25 de julio de 2019, se concedió un área acuática de uso efectivo a la empresa Trotan S.A.C, para el proyecto de una (01) marina deportiva en un área de cuatro mil setecientos ochenta y tres con 940/1000 metros cuadrados (4 783.940 m²); de dicha información se advierte lo siguiente: 1) La denominación del proyecto aprobado por DICAPI es “Marina Deportiva” y 2) dicho proyecto aprobado por DICAPI “Marina Deportiva” **no involucra las áreas materia de solicitud de usufructo;**

24. Que, sin perjuicio de la respuesta otorgada por DICAPI, de acuerdo con el Criterio de Colaboración entre entidades establecido en los numerales 87.1 y 87.2 del artículo 87 del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, a través del Oficio n.º 00001-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de enero de 2021 (folio 1409), esta Subdirección solicitó a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas lo siguiente:

a) Otorgar las debidas facilidades del caso al profesional de esta Superintendencia, Abogado Edgar De La Cruz Melo Pinto, a fin de que pueda realizar la revisión del expediente administrativo que dio lugar a la emisión de la Resolución Directoral n.º 492-2019 MGP/DGCG sobre otorgamiento del derecho de uso de área acuática a la empresa Trotan S.A.C., a efectos de verificar si en este expediente constan los predios que están siendo solicitados en usufructo ante la SBN; y

b) Expedir copia de los documentos que el citado profesional estime como necesarios o útiles para efectos de obtener la finalidad antes referida.

25. Que, en cuanto a la revisión del expediente administrativo que dio mérito a la emisión de la Resolución Directoral n.º 492-2019 MGP/DGCG, que otorgó el derecho de uso de área acuática a “la administrada”, mediante el Informe de Brigada n.º 00039-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 18 de enero de 2021 (folios 1585 al 1587), se ha dado cuenta de lo que se ha advertido, información que se indica a continuación:

- *“Cabe precisar que conforme es de apreciarse con su parte considerativa y resolutive, en la Resolución Directoral n.º 011-2018/MGP/DGCG/DIRMAN, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado marina deportiva, **no constan los predios de 19 064,74 m² y 32 724,93 m²**, ubicados en el distrito de Santa María del Mar, materia del presente procedimiento.”.*
- *“Debemos indicar que en los Informes Técnicos n.º 324-2017-DICAPI/DIRMAN/PMA-LNMV, del 04 de diciembre de 2017 (folios 1411 al 1444) y n.º 46-2018-DICAPI/DIRMAN/PMA-LNMV, del 14 de febrero de 2018 (folios 1448 al 1473), emitidos por la Dirección del Medio Ambiente de la DICAPI, se hace referencia a un “Área de Influencia Directa (AID)” de una extensión de 53 947,032 m².”.*
- *“Las coordenadas del área señalada como de “Influencia Directa” fueron cruzadas con los polígonos del procedimiento de usufructo, teniendo este cruce como resultado el Plano Diagnóstico n.º 077-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de enero de 2021 (folio 1565); del cual, se determina que el “Área de Influencia Directa (AID)” de 53 947,032 m² **como tal no comprende a los predios materia del trámite de usufructo, sino que tan solo comprende parcialmente a estos predios: al predio de 19 064,74 m² en un área de 5 322,90 m² y al predio de 32 724,93 m² en un área de 9 619,86 m².”.***

- “Respecto a este punto, cabe agregar que la Directiva n.º 004-2011/SBN exige que el predio solicitado en usufructo debe coincidir con el área en la cual se va a ejecutar el proyecto, es decir, no debe formar parte del área influencia directa o indirecta del proyecto, sino más bien **debe ser el área en la que se ejecutará el proyecto de inversión aprobado por el sector**, por lo cual, en el presente caso los predios materia del procedimiento de usufructo **no constan en el expediente que dio mérito a la aprobación del proyecto de inversión aprobado por DICAPI e incluso no forman parte del “Área de Influencia Directa.”**”.

Por lo que, concluye:

- “De la lectura y revisión del expediente administrativo DMA-081-2016-CA que dio lugar a la Resolución Directoral n.º 492-2019 MGP/DGCG, se concluye que **en los antecedentes sustentatorios que dieron lugar a la Resolución Directoral n.º 492-2019 MGP/DGCG, que otorgó el derecho de uso de área acuática a la empresa Trotan S.A.C., no constan los predios materia del presente procedimiento de usufructo.”**

26. Que, estando a la respuesta brindada por la DICAPI mediante la Solicitud de Ingreso n.º. 00698-2021 y a la revisión efectuada al expediente DMA-081-2016-CA que dio mérito a la emisión de la Resolución Directoral n.º 492-2019 MGP/DGCG, se establece que en la Resolución Directoral n.º 492-2019/MGP/DGCG, que aprobó el proyecto de inversión que sustentó la presente solicitud, ni en los antecedentes sustentatorios que conllevaron a la emisión de la Resolución n.º: 492-2019 MGP/DGCG no constan “los predios” materia del presente usufructo; y, por ende, **“los predios” materia de la presente solicitud de usufructo no forman parte de ningún proyecto de inversión^[1] aprobado por el sector competente;**

De la existencia de procesos judiciales en torno a los predios

27. Que, de acuerdo al aplicativo de procesos judiciales con que cuenta esta Superintendencia, el proceso judicial con Legajo n.º 168-2019 corresponde a la demanda interpuesta por Marco Martínez Acosta contra la SBN sobre Mejor Derecho de Propiedad, que se tramita ante el Juzgado Civil de Lurín bajo el Expediente n.º 742-2018 y que se encuentra con la condición de: “No concluido”;

28. Que, conforme al Informe Preliminar n.º 02528-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 21 de agosto de 2020 (folios 1280 y 1281), se ha determinado que los predios solicitados en usufructo en un área de 51 188,69 m² que representa el 98,84 % se encuentran comprendidos dentro del proceso judicial con Legajo n.º 168-2019, el mismo que de acuerdo al Memorándum n.º 00024-2021/SBN-PP, del 08 de enero de 2021 (folio 1486), se encuentra en trámite y pendiente de emitir sentencia; siendo que a través de las Solicitudes de Ingreso n.º 13906-2020, del 07 de setiembre de 2020 (folio 1305) y n.º 18827-2020, del 05 de noviembre de 2020 (folio 1352), “la administrada” ha manifestado que ha tomado conocimiento de dicho proceso judicial y que asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos; por lo que, en tal sentido, se ha dado cumplimiento a lo requerido en los considerandos trigésimo segundo y trigésimo cuarto de la Resolución n.º 0084-2020/SBN-DGPE, del 29 de octubre de 2020;

29. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, en virtud a la calificación efectuada a la solicitud de usufructo, se advirtió que está no cumplió con acreditar la causal invocada, es decir que la solicitud se sustente en un proyecto de inversión debidamente aprobado por la entidad competente, pues así lo establece el artículo 89 de “el Reglamento”, situación que no se presenta en el caso que nos ocupa; puesto que conforme se ha desarrollado en los considerandos precedentes, no se ha acreditado que sobre “los predios” se haya aprobado un proyecto de inversión por el sector competente y en el supuesto negado que en el presente caso existiera un proyecto de inversión respecto a “los predios”, conforme a los considerandos precedentes, se ha determinado que en los antecedentes sustentatorios que dieron mérito a la emisión de la Resolución n.º: 492-2019 MGP/DGCG no constan “los predios” materia del presente usufructo, tal como lo exige el literal j del numeral 3.1 del artículo 3 de “La Directiva”; por lo que, en virtud a estos fundamentos, corresponde

que esta Subdirección declare **improcedente** la presente solicitud de usufructo; y, consecuentemente, **se deje sin efecto** las Actas de Entrega-Recepción n.º 0115-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de agosto de 2018 y n.º 00036-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 14 de junio de 2019;

30. Que, en tal sentido, “la administrada” deberá devolver “los predios” entregados provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de las Actas de Entrega-Recepción respectivas dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente resolución, previa coordinación. En caso “la administrada” no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución de “los predios” entregados provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez su devolución mediante un oficio, otorgándosele el plazo de cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “los predios”;

31. Que, estando a lo señalado en el considerando precedente, el Sistema Administrativo de Tesorería - SAT de esta Superintendencia deberá devolver a la empresa Trotan S.A.C, la suma de dinero que hubiera abonado en aplicación del considerando 62 y 63 de “La Resolución”;

32. Que, en cuanto a la Anulación de la Entrega Provisional del predio denominado “Área 2” solicitada por la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar mediante la Solicitud de Ingreso n.º 39391-2019 (folio 602), carecería de objeto emitir pronunciamiento respecto a esta petición por sustracción de la materia, debiendo sujetarse dicha entidad a lo resuelto en la presente Resolución;

33. Que, por otro lado, mediante Memorando n.º 02624-2020/SBN-DGPE-SDS, del 30 de diciembre de 2020 (folio 1404), la Subdirección de Supervisión remitió la Ficha Técnica n.º. 0540-2020/SBN-DGPE-SDS (folio 1405), a través de la cual informa de la inspección realizada al área 2 (32 724,93 m²), realizada con fecha 30 de diciembre de 2020, habiéndose advertido en dicha inspección lo siguiente: “(...) De la inspección in situ se observa que el predio está conformado principalmente por un acantilado, con pendiente abrupta y de formación rocosa que da hacia el mar, hacia el lado norte se pudo apreciar que se han realizado algunos trabajos de movimiento de tierra y corte de rocas con máquina, hacia el lado sur se observa la parte alta de un cerro y la prolongación del acantilado” (el resaltado es nuestro);

34. Que, estando a la nueva información remitida por la SDS, descrita en el párrafo precedente, corresponde hacer de conocimiento a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que efectúe las acciones de su competencia;

35. Que, respecto de la S.I. 01056-2021, del 19 de enero de 2021 (folio 1588), mediante la cual la empresa Trotan S.A.C. solicita que no se resuelva el presente procedimiento, puesto que ha interpuesto un reclamo ante la Marina de Guerra del Perú contra lo informado por la DICAPI con la Solicitud de Ingreso n.º 00698-2021 y que se detalla en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución. Al respecto, estese a lo señalado en el vigésimo quinto considerando de la presente resolución, esto es, indistintamente a la citada comunicación, de la revisión del expediente que sustentó la emisión de la Resolución Directoral n.º 492-2019 MGP/DGCG y del contenido de dicha resolución, no se ha advertido que “los predios” formen parte del proyecto de inversión aprobado mediante la citada Resolución Directoral; por ende, ha quedado acreditado que la solicitud de la empresa Trotan S.A.C. no se subsume en los presupuestos legales para el otorgamiento del usufructo;

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, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnico Legales n.º 0089-2021/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 0090-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2021 y sus anexos (folios 1631 al 1640);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución directa del derecho de usufructo oneroso por la causal de proyecto de inversión presentada por la empresa Trotan S.A.C., respecto a los predios denominados “Área 1” de 19 064,74 m² y “Área 2” de 32 724,93 m², ubicados frente a la Avenida Neptuno y De Los Faunos, al suroeste del Balneario de Santa María del Mar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 693402686G

Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO las Actas de Entrega-Recepción n.º 0115-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de agosto de 2018 y n.º 00036-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 14 de junio de 2019, por lo expuesto en la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer que la empresa Trotan S.A.C. devuelva los predios entregados provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de las Actas de Entrega-Recepción respectivas dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles a partir del día siguiente de su notificación; en caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo señalado en el trigésimo considerando de la presente resolución.

Artículo 4.- Disponer la devolución a la empresa Trotan S.A.C. de la suma de dinero que hubiera abonado en aplicación de los considerandos 62 y 63 de la resolución n.º 0520-2020/SBN-DGPESDAPE del 20 de julio del 2020 rectificadas mediante Resolución n.º 0571-2020/SBN-DGPESDAPE, del 07 de agosto del 2020, para cuyo efecto se remite una copia de la presente resolución al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 5.- Comunicar la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que efectúe las acciones de su competencia en torno a la información señalada en el trigésimo tercer considerando de la presente resolución.

Artículo 6.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Regístrese, 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

[1] Para un mejor entendimiento, se concibe como proyecto de inversión aquel proyecto de inversión pública, privada, público-privada o de capital mixto, calificado como tal por la autoridad sectorial competente[1], situación que no se advierte en el presente caso, puesto que no se ha acreditado que sobre "los predios" se haya aprobado un proyecto de inversión por algún sector.