

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0400-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 300-2021/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por **OROCOM S.A.C.**, representada por su apoderada Milagros del Rosario Grijalba Salaverry, mediante la cual peticiona la constitución del derecho de **USUFRUCTO DIRECTO POR CAUSAL DE PROYECTO DE INVERSIÓN**, de un área de 199,93 m², ubicado en el cerro Los Ángeles, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua (en adelante “el predio”); y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito s/n presentado el 17 de marzo de 2021 (S.I. n.º 06681-2021) de folios 01, Milagros del Rosario Grijalba Salaverry, representante de la empresa OROCOM S.A.C. (en adelante “la administrada”), peticionó la constitución del derecho de usufructo directo por causal de proyecto de inversión de “el predio”, respecto de un área de 200,00 m², para ejecutar el Contrato de Financiamiento del Proyecto de Instalación de Banda Ancha para la conectividad Integral y el Desarrollo Social de la Región Moquegua celebrado entre la empresa OROCOM S.A.C. y el Fondo de Inversiones de Telecomunicaciones (FITEL). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria (descriptiva de marzo de 2021 folio 03); **b)** copia simple del certificado de inscripción en el Registro para Servicio de Valor Añadido emitido por la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (folio 3); **c)** copia simple del Oficio n.º 8871-2018-MTC/27 de 07 de mayo de 2018 emitido por la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transporte y Comunicaciones en el cual se comunica la aprobación de la inscripción en el Registro para Servicio de Valor Añadido de “la administrada” (folio 04); **d)** plano de ubicación y localización Lamina U-01 de marzo de 2021 (folio 5);

e) copia simple de la Resolución Ministerial n° 291-2018MTC/01.03 de 30 de abril de 2018 expedida por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (folio 6); f) declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado del 08 de marzo de 2021, la cual no se encuentra suscrita por el representante de “la administrada” (folio 07); g) plano perimétrico Lamina P-01 de marzo de 2021 (folio 8); h) copia simple del certificado de vigencia de poder a favor de Milagros del Rosario Grijalba Salaverry expedido por la Oficina Registral Lima Zona Registral IX-Sede Lima, el 23 de julio de 2020 (folio 8); i) Contrato de Concesión Única para la prestación de Servicios Públicos de Telecomunicaciones-Contrato n° 021-2018-MTC/27, celebrada entre el Ministerio de Transportes y Comunicaciones y “la administrada” (folio 12 a 22).

4. Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran, por lo que siendo que la solicitud de “la administrada” fue presentada antes de la vigencia de “el Reglamento”, corresponde adecuar el presente procedimiento a este último.

5. Que, el presente procedimiento administrativo de usufructo se encuentra regulado en el Subcapítulo IV del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 165.1 del artículo 165 que, por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente de un predio de dominio privado estatal. Excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 135° de “el Reglamento”. Por otro lado, el artículo 136 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado.

7. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios de Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia. Por otro lado, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” respecto de los actos de administración sobre predios estatales, establece que, de la calificación sustancial de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o la entidad sobre “el predio”, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

8. Que, en concordancia con ello, de acuerdo al numeral 2.5 de 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 la Resolución n.° 044-2011-SBN y modificada con las Resoluciones n.°^{IOS} 009-2013/SBN y 024-2017/SBN (en adelante “ la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente en mérito a la Séptima Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”, en lo que se considera pertinente, señala que la constitución del derecho de usufructo se realiza sobre **predios de libre disponibilidad, una vez que se haya inscrito el derecho a favor del Estado o de la entidad que pretenda otorgarlo en usufructo**.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, **la titularidad del predio**, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; y, en segundo orden, **la libre disponibilidad** de éste en atención al acto que solicita. En concordancia con ello, en numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” establece que en el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00809-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2021 (folios 23), determinándose entre otros, lo siguiente: **i)** el área de “el predio” graficada a partir de las coordenadas indicadas en los documentos es de área de 199,93 m², el que difiere del área solicitada (200,00 m²), se tomó en cuenta para la evaluación el primero (199,93 m²); **ii)** consultada la Base Gráfica SBN y de la base SUNARP, se verificó que “el predio” recae totalmente sobre terreno no inscrito; **iii)** “el predio” se encuentra dentro del área materia de primera inscripción de dominio que viene siendo tramitada en el Expediente n.º 825-2017/SBNSDAPE; **iv)** “el predio” recae totalmente sobre concesiones mineras de código n.º 010356696 y 010133217; **v)** de la vista satelital de Google Earth de vista 21 de febrero de 2019, el “predio” se encuentra desocupado.

11. Que, en atención al considerando anterior, se ha determinado que la totalidad de “el predio” forma parte de un área de mayor extensión que se viene evaluando la primera inscripción de dominio mediante el **Expediente n.º 825-2017/SBN-SDAPE**, a fin de incorporar al dominio del Estado; motivo por el cual, no es posible evaluar actos de administración, ya que, el referido procedimiento de primera inscripción se encuentra trámite.

12. Que, en virtud de lo expuesto, **“el predio” no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por esta Superintendencia**, por lo que corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución, conforme a lo indicado en el octavo considerando de la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión una vez que “el predio” se encuentre inscrito a favor del Estado, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 514-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril de 2021 (folios 28 a 30).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución del derecho de **USUFRUCTO DIRECTO POR CAUSAL DE PROYECTO DE INVERSIÓN**, presentada por **OROCOM S.A.C.**, representada por su apoderada Milagros del Rosario Grijalba Salaverry, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

^[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019

^[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.

^[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.