

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0469-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 552-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** otorgada a favor de **TELFÓNICA DEL PERÚ S.A.A**, respecto al predio de 2 258.78 m<sup>2</sup>, denominado Parcela 6, que formó parte del área Remanente 1 del predio ubicado a la altura de los Km. 56 y 57 de la carretera Panamericana Sur, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° 11859428 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, teniendo asignado el CUS n.° 40492 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual - 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 Memorándum n.° 01170-2021/SBN-DGPE-SDS del 17 de mayo de 2021 (fojas 01), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.° 0159-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de mayo de 2021 (fojas 02 al 06), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de **TELFÓNICA DEL PERÚ S.A.A** (en adelante, “Teléfono del Perú”) a las normas establecidas en “el Reglamento”;

4. Que, revisados los antecedentes registrales de la Partida n.° 11859428 del Registro de

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, se advierte que “el predio” es un bien de dominio privado estatal inscrito, a favor del Estado, conforme consta en el asiento G00002 (fojas 16), en virtud a lo dispuesto en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF del 02 de julio del 2001.

5. Que, mediante Resolución N° 070-2006/SBN-GO-JAD del 19 de julio de 2006 (en adelante, “la Resolución”), emitida por la entonces Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, se afectó en uso “el predio” a favor de la empresa Telefónica del Perú S.A.A (en adelante, “Telefónica del Perú”), con la finalidad que se destine a la prestación del servicio de telecomunicaciones, cabe indicar que en la citada Resolución no se consignó plazo en el derecho otorgado;

**Respecto al procedimiento de adecuación de las afectaciones y cesiones en uso de predios estatales antes de la vigencia del Reglamento**

6. Que, es preciso señalar que “Telefónica del Perú” tiene la administración de “el predio” mediante la figura jurídica de afectación en uso en aplicación de normas ya derogadas cuando entró en vigencia la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA actualmente derogado (en adelante “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”) marco normativo que modificó el criterio señalado para el otorgamiento de la afectación en uso, pues se dejó establecido que dicha figura es a favor de entidades públicas y la cesión en uso a favor de particulares; por lo que, se determinó que ambas figuras otorgadas antes de la vigencia de la citadas normas debían ser adecuadas;

7. Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia de “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”, se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria<sup>2</sup> de “el Reglamento”, el cual dispone que “(...) Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por el titular o competente (...)”;

8. Que, el literal b) de la citada Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, advierte que: *las afectaciones en uso y cesiones otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponde ser adecuadas a la figura de la cesión en uso. Dicha adecuación precisa, entre otros, los siguientes aspectos: 1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos; caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable. 2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda. 3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas de “el Reglamento”;*

9. Que, asimismo, el citado marco legal señala que en el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas contenidas en “el Reglamento”. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla “el Reglamento” y las Directivas emitidas en el marco del Sistema Nacional de bienes Estatales (en adelante el “SNBE”);

10. Que, en virtud a lo expuesto, se determina que la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, faculta y desarrolla el procedimiento para emitir resoluciones administrativas de adecuación; en tal sentido, se advierte que los presupuestos para la procedencia, o no, de la adecuación son: **a)** Se inicia de oficio; **b)** la afectación y cesión tiene que haberse

---

<sup>2</sup> Cabe indicar que dicha disposición legal desarrolla lo dispuesto por el antiguo reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA.

otorgado antes de la vigencia del Reglamento aprobado por “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”; y, c) debe verificarse el cumplimiento de la finalidad asignada al predio;

11. Que, en ese sentido, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “Telefónica del Perú” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó. Por consiguiente, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 109-2021/SBN-DGPE-SDS del 09 de abril de 2021 (fojas 07) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 08 al 10); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 0159-2021/SBN-DGPE-SDS, en el que se concluyó que “Telefónica del Perú” viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; toda vez que, de la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

*(...)*

*El predio es de forma irregular, se ubica en la cumbre del cerro denominado “La Quipa”, que presenta una topografía accidentada, con pendiente pronunciada y suelo rocoso, la accesibilidad es por una trocha carrozable desde el AA. HH, Susana Higuchi hasta la cumbre del cerro.*

*En el predio, hacia abajo el lado Este, se advierte un tanque metálico, una torre metálica para antena, una caseta de madera y dos edificaciones de material noble de un nivel, una de ellas cuenta con medidor de energía eléctrica con n.º 1218457 además de dos puertas de acceso metálicas en mal estado a través de las cuales se observa un ambiente con equipos eléctricos, y la otra edificación que cuenta con una puerta de acceso metálica a través de la cual se logró ir ruidos aparentemente de maquinaria en funcionamiento. Hacia el lado Noroeste del predio, zona rocosa, se ubica una torre metálica para antena sostenida por cables y una edificación de material noble de un nivel con paneles solares en el techo, los lados Sur y Oeste del predio también presentan zona rocosa, sin embargo, este último con pendiente pronunciada.*

*Al momento de la inspección no estuvo presente ningún representante de Telefónica del Perú S.A.A*

*(...)*

12. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 0159-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 056-2021/SBN-DGPE-SDS del 09 de abril de 2021 (fojas 11); poniéndose en conocimiento de los hechos encontrados a “Telefónica del Perú” mediante el Oficio n.º 0486-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de abril de 2021 (fojas 12), notificado bajo puerta en segunda visita el 20 de abril de 2021, conforme a lo establecido en el literal i), numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN denominada “Disposiciones para la supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”, aprobada mediante Resolución n.º 063-2018/SBN del 9 de agosto de 2018, actualmente derogada por la Directiva n.º 00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales aprobada mediante Resolución n.º 0104-2021/SBN del 11 de noviembre del 2021, (en adelante “Directiva de Supervisión”);

13. Que, mediante Oficio n.º 000632-2021/SBN-DGPE-SDS del 04 de mayo de 2021 (fojas 13), la “SDS” solicitó a la Municipalidad Distrital de Pucusana remita información respecto al cumplimiento de pago de tributos municipales que se generados sobre “el predio”, o de ser el caso informe el reporte de los meses o años que se encuentren pendientes de pago, toda vez que el mencionado predio viene siendo materia de supervisión.

14. Que, mediante Oficio n.º 04828-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio del 2021 (fojas 18), notificado bajo puerta en segunda visita el 17 de junio del 2021, conforme consta en el cargo del citado oficio (foja 19 y 20), se comunicó a “Telefónica del Perú” el inicio del procedimiento de adecuación de la afectación en uso, en mérito a lo dispuesto en “el Reglamento”;

15. Que, mediante Memorándum n.º 01534-2021/SBN-DGPE-SDS del 10 de junio del 2021, la SDS remite el Oficio n.º 003-2021-SGFT/GAT/MDP del 27 de mayo del 2021 [(S.I. n.º 14075-2021) fojas 21] con el cual la Municipalidad Distrital de Pucusana, informa que procede a archivar la solicitud de información, toda vez que no se adjuntó poder alguno que acredite la representación del contribuyente Telefónica del Perú S.A.A, por lo que no es posible cumplir con el requerimiento solicitado.

16. Que, mediante Oficio n.º 09013-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre del 2021, notificado el 16 de noviembre de 2021 (fojas 27 y 28) se imputó cargos a “Telefónica del Perú” respecto a una posible situación de onerosidad, toda vez que, aunque brinda un servicio público (telecomunicaciones) tiene intereses privados con fines de lucro de acuerdo a la naturaleza jurídica;

en tal sentido, se viene evaluando la extinción de la afectación en uso otorgada por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, de conformidad con el numeral 8) del artículo 155° de “el Reglamento”;

### **Respecto al procedimiento de cesión en uso**

17. Que, la cesión en uso se encuentra regulada el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 161° que “por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales”. Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 163° de “el Reglamento”, se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

18. Que, asimismo, la cesión en uso, puede constituirse de forma excepcional, sobre predios estatales 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, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”;

19. Que, se debe considerar que, al otorgarse un predio a título gratuito, este debe destinarse al servicio de los intereses públicos y de la colectividad en general, por lo que, cuando el beneficio que reporta el predio es distinto al programado o cuando el mismo se canaliza a intereses particulares, como en el caso de que el beneficiario realice actividades que impliquen también beneficios propios y no enteramente de la colectividad, se estaría distorsionando la naturaleza de dicho acto gratuito;

20. Que, esta Subdirección a través del Memorándum n.° 01382-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo del presente, solicito a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE traslade a consulta a la Dirección de Normas y Registro - DNR de esta Superintendencia, a efectos que se pronuncie respecto a la aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” relacionada a la adecuación de los **servicios de telecomunicaciones otorgadas a favor de particulares**, la misma que fue atendida mediante el Memorándum n.° 0769-2022/SBN-DGPE del 03 de mayo del 2022 con el cual la DGPE derivó la consulta formulada;

21. Que, mediante Informe n.° 00105-2022/SBN-DNR del 27 de abril del 2022, en atención al Memorándum n.° 0769-2022/SBN-DGPE la DNR emite opinión respecto a la adecuación de los **servicios de telecomunicaciones otorgadas a favor de particulares** en el marco de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” en el cual señala lo siguiente:

*3.23 De acuerdo a lo establecido por el artículo 58° de la Constitución Política del Perú de 1993, el Estado actúa principalmente en las áreas de promoción de empleo, salud, educación, seguridad, servicios públicos e infraestructura.*

*3.24 De lo anterior se desprende que, el Estado participa en la prestación de los servicios públicos, pero no en forma exclusiva, sino que también los servicios públicos son prestados por personas jurídicas no estatales, a través de concesiones, autorizaciones u otras formas, en cuyo caso el Estado actúa como ente regulador.*

*3.25 En relación a los servicios públicos es preciso indicar que existen servicios esenciales regulados por el Estado, con el fin de asegurar su accesibilidad y cobertura, denominados públicos, que se encuentran priorizados por estar referidos a servicios básicos como son: agua y alcantarillado, luz y gas natural, infraestructura de transporte de uso público y telecomunicaciones. En definitiva, los servicios públicos se encuentran orientados a satisfacer necesidades públicas.*

*3.26 En el caso de los servicios públicos de telecomunicaciones, desde la década de los años 90 se inició el proceso de privatización. Así, en el año 1994 se vendió la Compañía Peruana de Teléfonos (CPT) y la Empresa Nacional de Telecomunicaciones (ENTEL). Asimismo, en el año 1991 se creó el Organismo Supervisor de Inversión Privada en Telecomunicaciones - OSIPTEL, mediante el Decreto Legislativo N° 702, el cual inició sus actividades en el año 1994.*

*3.27 En el caso de los predios que han sido entregados a favor de empresas privadas para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones (colocación de antenas u otros), es importante mencionar que, conforme a la normatividad anterior a la vigente, no se detalló cuáles eran las actividades específicas que podían desarrollar los particulares a efectos que se les otorgue la afectación en uso, sino que la actividad debía encuadrarse en la colaboración con el fin social del Estado o con una actividad afín al interés público.*

3.28 Ahora bien, el artículo 2 del Texto Único Ordenado de la Ley de Telecomunicaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° D013-93-TCC, declaró de interés nacional la modernización y desarrollo de las telecomunicaciones, dentro del marco de libre competencia. Asimismo, el artículo 7 de la misma Ley precisa que la interconexión de las redes y los servicios públicos de telecomunicaciones son de interés público y social.

**3.29 Por lo expuesto, se puede colegir que la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones por parte de las empresas privadas, se encuadra dentro de las actividades que coadyuvan a la función social del Estado y con los fines públicos, los cuales se encuentran regulados por el Estado, a través de OSIPTEL, por lo cual, no podría considerarse que se desnaturalice la finalidad asignada por el cobro de tarifas a los usuarios, ya que incluso empresas estatales de telecomunicaciones cobran tarifas a los usuarios por la prestación de dicho servicio. Además, actualmente la prestación de dichos servicios públicos se encuentra bajo la supervisión del ente regulador del Estado. Asimismo, de acuerdo a los marcos jurídicos y contratos suscritos con el Estado, dichas empresas privadas cumplen fines públicos, contrayendo una serie de obligaciones para beneficio público, lo cual puede ser parte de la verificación y evaluación que efectúa la entidad estatal competente.**

*En ese sentido, conforme se ha expresado en el presente informe, de acuerdo a los lineamientos contemplados en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 y en su Exposición de Motivos, en la medida que se venga cumpliendo la finalidad para la cual fue otorgada la afectación en uso, corresponde su adecuación a la figura de la "cesión en uso" en los aspectos antes detallados (atribuciones, obligaciones, causales de extinción), respetándose el derecho sustantivo originalmente conferido, es decir, el título gratuito y de ser el caso, el plazo indeterminado.*

**22.** Que, en ese sentido, tomando en consideración el informe remitido por la DNR en el cual, entre otros, señala que si el beneficiario se encuentra cumpliendo la finalidad para la cual se le otorgó el predio se mantiene el derecho conferido, de acuerdo a su respectivo marco jurídico, adecuándose a la figura de la cesión en uso y que dicha adecuación no significa encuadrar exactamente todos los elementos y características que tiene la actual figura jurídica de la cesión en uso regulada por el artículo 161 de "el Reglamento" sino que se adecúa en aquellos aspectos precisados en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento, respetándose el derecho sustantivo conferido; corresponde evaluar la adecuación de la afectación en uso al procedimiento de cesión en uso;

**23.** Que, en virtud a ello, a fin de determinar la procedencia de la adecuación de la afectación en uso otorgada, debe evaluarse rigurosamente que la adecuación a una cesión en uso, sea coherente con los postulados de dicha institución jurídica; toda vez que, se busca establecer niveles de continuidad con el actual marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales; en ese sentido, de dicha evaluación se detalla lo siguiente:

**23.1.** Al respecto, se debe señalar que "Telefónica del Perú" se encuentra inscrita en la Partida Registral n.º 11015766 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, la misma que corresponde a una sociedad con fines de lucro, enfocada en el rubro de las telecomunicaciones.

**23.2.** "El predio" es un bien de dominio privado del Estado inscrito en la partida registral n.º 11859428 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima y CUS n.º 40492.

**23.3.** De la inspección técnica efectuada en campo por la "SDS" se determinó que "Telefónica del Perú" vendría cumpliendo con la finalidad señalada en "la Resolución"; esto es, destinarlo al desarrollo de la prestación del servicio de telecomunicaciones, ya que, de la inspección realizada se observó la existencia de una torre metálica para antena, ambientes con equipos electrónicos, en uno de los cuales se pudo escuchar ruidos propios de la maquinaria en funcionamiento, así como otra torre metálica para antena sostenida por cables, además de edificaciones con paneles solares en el techo.

**24.** Que, en tal contexto, "Telefónica del Perú" si bien es cierto percibe ingresos por los servicios de telecomunicaciones que brinda, dicho servicio se encuadra dentro de las actividades que coadyuvan a la función social del Estado y con los fines públicos los cuales se encuentran regulados por el Estado, a través de OSIPTEL; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso; toda vez que, cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento";

25. Que, teniendo en cuenta la opinión emitida por la DNR y habiéndose determinado que la afectación en uso otorgada a favor de “Telefónica del Perú” se encuentra inmerso dentro del supuesto de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” corresponde dejar sin efecto el Oficio n.º 09013-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

#### **Respecto del plazo de la cesión en uso**

26. Que, en la Resolución n.º 070-2006/SBN-GO-JAD del 19 de julio de 2006 con el cual se otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor de “Telefónica del Perú” no se consignó plazo alguno; por lo que, en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” concordado con el artículo 162º del citado cuerpo normativo, corresponde en el presente caso otorgar la cesión en uso de “el predio”, por un plazo de diez (10) años, sujeto a renovación, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo, el cual que se computa desde el día siguiente de su notificación;

#### **Respecto de las obligaciones de la cesión en uso**

27. Que, por otro lado, es necesario señalar las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo; conforme se detalla a continuación:

- 27.1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio: **a)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **b)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda; **c)** conservar diligente el predio debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **d)** asumir el pago de arbitrios municipales que afectan al predio; **e)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el uso ordinario; **f)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **g)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, conforme lo señala el artículo 149º de “el Reglamento”.
- 27.2. Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161º de “el Reglamento”, los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes; **en ese sentido, “Telefónica del Perú” deberá remitir anualmente, ante esta Superintendencia, los informes de gestión, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”.**
- 27.3. De igual forma, “Telefónica del Perú” tiene la obligación de cumplir con el pago de las prestaciones tributarias que correspondan, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada.

#### **Respecto de las causales de la extinción de la cesión en uso**

28. Que, a manera de conocimiento el administrado deberá tener presente cuales son causales de extinción las mismas que encuentran reguladas en el artículo 164º de “el Reglamento” las cuales son las siguientes: a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la cesión en uso; d) renuncia de la cesión en uso; e) extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario; f) consolidación de dominio; g) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; h) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; i) incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; j) otras que determine por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso. No obstante, a ello, al amparo del artículo 163º de “el Reglamento” respecto de todo lo no previsto en el procedimiento de cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones

establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

**29.** Que, de la información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, no recaen procesos judiciales sobre “el predio”;

**30.** Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0552-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de mayo del 2022.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: ADECUAR** la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada mediante Resolución n.º 070-2006/SBN-GO-JAD del 19 de agosto de 2006 a una **CESIÓN EN USO** a favor de **TELFÓNICA DEL PERÚ S.A.A.**, respecto al predio de 2 258.78 m<sup>2</sup>, denominado Parcela 6, que formó parte del área Remanente 1 del predio ubicado a la altura de los Km. 56 y 57 de la carretera Panamericana Sur, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 11859428 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, teniendo asignado el CUS n.º 40492, por un período de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe destinándolo al desarrollo de servicios de telecomunicaciones.

**SEGUNDO:** La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que **TELFÓNICA DEL PERÚ S.A.A.**, remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

**TERCERO:** Disponer que el **TELFÓNICA DEL PERÚ S.A.A.**, cumpla con las obligaciones descritas la presente Resolución.

**CUARTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**QUINTO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**SEXTO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**