

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0942-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 873-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representada por su apoderado Olivier Antonio Masías Lagos, mediante la cual peticiona la constitución del derecho de **USUFRUCTO DIRECTO** por la causal cuando el predio sea requerido por titulares de proyecto de inversión que cuenten con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional, respecto del predio de **63,98 m²** ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 12907870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 57924, (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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1], aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con el artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) 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, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante escrito (S.I. N° 18869-2022) presentado el 15 de julio de 2022, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, **AMÉRICA MÓVIL S.A.C.** representada por su apoderado Olivier Antonio Masías Lagos (en adelante “el administrado”), solicitó el usufructo respecto de un predio con un área de 100,00 m², ubicado en las coordenadas: Latitud -12.126603° y Longitud -76.927592°, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de mejorar los servicios y atención de la red metropolitana en banda ancha y de esa manera cumplir con los compromisos contraídos con el gobierno peruano en el marco legal del contrato de concesión. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Certificado de Vigencia de Poder; **ii)** copia simple de la Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado; **iii)** copia simple del Documento Nacional de Identidad electrónico; **iv)** memoria descriptiva de julio de 2022; **v)** plano de ubicación y localización, lámina U-01 de julio de 2022; y, **vi)** plano perimétrico, lamina P-01, de 4 de julio de 2022;

4. Que, el 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 un predio de dominio privado estatal; siendo que 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 numeral 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”;

5. Que, asimismo, en el artículo 167° del citado marco legal se ha dispuesto que la constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa, siendo que de acuerdo al artículo 168° la constitución directa del derecho de usufructo puede efectuarse por las siguientes causales: **1)** para que el predio sea destinado a la ejecución de un proyecto de inversión que se encuentre alineado a las políticas, planes, lineamientos o acciones de promoción del Sector o de la entidad competente de su calificación; **2)** cuando el predio sea requerido por titulares de proyectos de inversión que cuenten con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de actividades en materia de minería, electricidad, hidrocarburos, entre otras; o, **3)** cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años por el solicitante;

6. Que, los requisitos y el procedimiento se encuentran desarrollados en los artículos 100°, 169° y 170° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales”, aprobada por la Resolución N° 0003-2022-SBN (en adelante “la Directiva”);

7. Que, 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 (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), 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. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

8. 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 del 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; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137° de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**;

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N° 02052-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** no existe congruencia entre el área solicitada (100,00 m²) y el área gráfica obtenida a partir de las coordenadas consignadas en los documentos técnicos presentados (63,98 m²); por lo que, la presente evaluación se efectuó teniendo en cuenta el área gráfica de 63,98 m²; **ii)** el área de 8,20 m² (12.81%) de “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 12907870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 57924; **iii)** el área de 55,80 m² (87.19%) de “el predio” no cuenta con antecedentes registrales; **iv)** “el predio” recae sobre área de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP; y, **v)** de la imágenes satelitales de información Google Earth del 3 de noviembre de 2021, se observó que “el predio” se encontraría desocupado;

11. Que, resulta necesario señalar que mediante Oficio N° 07135-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de setiembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “el administrado”, sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N° 02052-2022/SBN-DGPE-SDAPE, para lo cual se le solicitó precisar y adjuntar los siguientes requisitos, a fin de evaluar la continuación de su petitorio: **1)** (12.81%) de “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 12907870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, lo cual discrepa con las partidas indicadas en la solicitud; en ese sentido sería necesaria la confirmación y el redimensionamiento del área solicitada, toda vez que únicamente podría continuarse con la evaluación del presente procedimiento respecto a dicha área inscrita; **2)** Indicar en su solicitud la información correcta respecto a la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio y el plazo para el que solicita el otorgamiento del derecho; **3)** Si se requiere parte de un predio inscrito, se deberá adjuntar plano perimétrico – ubicación georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable; y, memoria descriptiva con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado; **4)** Considerando la causal invocada, deberá presentarse el informe de la autoridad sectorial competente pronunciándose sobre: **i)** la identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión, con indicación expresa de la actividad económica a desarrollarse, **ii)** el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto y el plazo del usufructo requerido, **iii)** el área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión, y **iv)** precisar la concesión otorgada a favor del solicitante sobre el área requerida. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles su solicitud y la conclusión del procedimiento conforme al numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “el administrado” el 2 de setiembre de 2022; el cual fue dirigido a su Casilla Electrónica, siendo recepcionado el 2 de setiembre de 2022, conforme consta en la Constancia de Notificación Electrónica emitida en la misma fecha; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, se le tiene por bien notificada. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el citado oficio venció el 16 de setiembre de 2022;

13. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

14. Que, siendo que el área de 8,20 m² (12.81%) de “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 12907870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 57924, se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus funciones de conformidad con el artículo 52° y 53° de “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1086-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representada por su apoderado Olivier Antonio Masías Lagos, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus funciones.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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

[1] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.