



RESOLUCIÓN N° 0204-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n° 447-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ARRENDAMIENTO DIRECTO** solicitado por la empresa **ATC SITIOS DEL PERU S.R.L.**, respecto al predio de 225,00 m², ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida n.° 21111446 del Registro de Predios de Cañete y anotado con CUS n.° 58519 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley n.° 29151") y el Reglamento de esta Ley, aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es el organismo público descentralizado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración, registro y supervisión de los predios estatales, como de aprobar y ejecutar dichos actos respecto a los predios cuya administración está a su cargo y bajo competencia, procurando optimizar su uso y valor;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 literal a) del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el artículo 173 de "el Reglamento" prescribe que el arrendamiento de predios estatales se puede efectuar bajo dos modalidades: **a)** por convocatoria pública, o **b)** de manera directa; asimismo los artículos 176 y 177 del mismo cuerpo normativo establecen las causales, el procedimiento y los requisitos necesarios para solicitar el arrendamiento directo;

4. Que, el artículo 177 de "el Reglamento" en su numeral 177.1 dispone lo siguiente: "*El procedimiento para el arrendamiento directo es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en las Directivas que emite la SBN.*";

5. Que, el procedimiento para el arrendamiento de predios estatales se encuentra regulado en la



Directiva n.º DIR-00004-2022/SBN denominada “Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales”, aprobada por Resolución n.º 0004-2022/SBN (en adelante, “la Directiva”);

Evaluación formal de la solicitud

6. Que, con documento s/n de fecha 23 de abril de 2021, signado con la Solicitud de Ingreso n.º 10092-2021, del 26 de abril de 2021, la empresa ATC Sitios del Perú S.R.L. representada por su apoderado, el señor Augusto Martín Ibáñez Sánchez, identificado con DNI n.º 07872565, conforme al poder que obra inscrito en la partida n.º 14277304 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante “la administrada”), solicitó a esta Superintendencia la constitución del arrendamiento directo respecto a “el predio”; adjuntando para tal efecto los siguientes documentos: I) Partida n.º 14277304 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; II) Plano perimétrico-ubicación; III) Memoria descriptiva; IV) Contrato de arrendamiento con el MINAGRI; entre otros documentos;

7. Que, el artículo 136 de “el Reglamento” establece que, como parte de la evaluación formal, 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. 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;

8. Que, en atención a ello, la presente solicitud fue calificada en su aspecto técnico mediante el Informe Preliminar n.º 01222-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 06 de mayo del 2021, el mismo que concluyó lo siguiente: **i)** existe congruencia entre el área solicitada por “la administrada” y el área graficada según el cuadro de datos técnicos descrito en la documentación técnica presentada por “la administrada”; **ii)** “el predio” recae sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n.º 21111446 del Registro de Predios de Cañete a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y se encuentra anotado con CUS n.º 58519; y, **iii)** “la administrada” cumplió con presentar los requisitos técnicos exigidos en los artículos 100 y 177 de “el Reglamento”;

9. Que, asimismo, esta Subdirección efectuó la evaluación formal de la presente solicitud en el marco de la Directiva n.º 005-2016/SBN, aprobada por Resolución n.º 068-2016/SBN, que estaba vigente al momento de la presentación de la solicitud de arrendamiento, advirtiendo que no se había señalado la causal y el plazo por los cuales se solicita el arrendamiento, así como no se había adjuntado la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado; por lo que, en tal sentido, a través del Oficio n.º 04952-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de junio del 2021, esta Subdirección requirió a “la administrada” a fin que subsane las citadas observaciones; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo, dicho oficio fue notificado con fecha 24 de junio de 2021; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar hasta el día 08 de julio de 2021;

10. Que, mediante documento s/n del 30 de junio de 2021, signado con la Solicitud de Ingreso n.º 16528-2021, presentada en la misma fecha, “la administrada” dentro del plazo otorgado cumplió con indicar que su solicitud de arrendamiento directo es por un plazo de 02 años y se encuentra enmarcada en el literal b) del artículo 176 de “el Reglamento”, teniendo como finalidad realizar y brindar un servicio de telecomunicaciones, con el fin de mantener la ampliación de cobertura del servicio público de telecomunicaciones en el distrito de San Vicente de Cañete, y brindar el servicio de telefonía móvil de óptima calidad, en beneficio de toda la población de esa parte del país, así como adjuntó la Declaración Jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado;

11. Que, a través del Informe de Brigada n.º 00555-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de agosto de 2021, esta Subdirección concluyó que “el predio” tiene la condición de bien de dominio privado del Estado y es de libre disponibilidad y que se dio cumplimiento con los requisitos para el procedimiento de arrendamiento directo por la causal solicitada, por lo cual, dicho informe recomienda continuar con el trámite de la solicitud de arrendamiento directo por la causal b); por lo que, en atención a ello, mediante el

Memorando de Brigada n.º 01427-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de agosto de 2021, se derivó la presente solicitud al Equipo de Actos de Administración Onerosos de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin que continúe con la calificación sustantiva correspondiente;

12. Que, con posterioridad al Informe de Brigada n.º 00555-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de agosto de 2021, esta Subdirección realizó **una nueva evaluación formal de la presente solicitud**, de la cual, se determinó que si bien “la administrada” adjuntaba los planos perimétrico y de ubicación y la memoria descriptiva del predio, sin embargo, **dichos documentos técnicos no se encontraban autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado**, tal como lo dispone el numeral 5 del artículo 100 de “el Reglamento”; por lo que, en tal sentido, a través del Oficio n.º 09809-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 21 de diciembre de 2021, esta Subdirección **requirió a “la administrada” a fin que adjunte el plano perimétrico y de ubicación y la memoria descriptiva del predio debidamente autorizados o suscritos por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado**, a efectos de poder continuar con el trámite del presente arrendamiento; habiéndosele concedido para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación; **bajo apercibimiento de darse por concluido el presente trámite en caso no subsane esta observación dentro del plazo otorgado**; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo, dicho oficio fue notificado con fecha 13 de enero de 2022; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar hasta el día 27 de enero de 2022;

13. Que, si bien mediante la Solicitud de Ingreso n.º 03931-2022, del 08 de febrero de 2022, “la administrada” brindó respuesta al citado requerimiento; sin embargo, cabe precisar que “la administrada” **no cumplió con adjuntar el plano perimétrico y de ubicación y la memoria descriptiva del predio debidamente autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado dentro del plazo otorgado para tal efecto**, tal como se le requirió, por lo que, en tal virtud, corresponde hacer efectivo el apercibimiento consignado en el Oficio n.º 09809-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 21 de diciembre de 2021; y, en consecuencia, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento” y el numeral 7.3 de “la Directiva”, **corresponde que esta Subdirección declare inadmisibles la presente solicitud y la conclusión del procedimiento** y una vez firme esta resolución, **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”, el ROF de la SBN, “la Directiva”, la Resolución n.º 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0232-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de arrendamiento directo presentada por la empresa **ATC SITIOS DEL PERU S.R.L.**, respecto al predio de 225,00 m², ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima,; y, en consecuencia, la **CONCLUSIÓN** del presente procedimiento administrativo signado con Expediente n.º 447-2021/SBNSDAPE, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

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

Artículo 3.- 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

