

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0643-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de julio del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 517-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representada por su apoderado, Olivier Antonio Masías Lagos, mediante la cual peticiona la cesión en uso del área de 99,94 m<sup>2</sup>, ubicada en la Carretera Panamericana Sur, al Oeste de Pucusana, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida N° 14523375 del Registro de Predios de Lima y anotada con CUS N° 144560 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba 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° 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 presentado el 06 de junio de 2022 (S.I. N° 12250-2022) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.** (en adelante “la administrada”), representada por su apoderado, Olivier Antonio Masías Lagos, solicitó la cesión en uso del área de 100,00 m<sup>2</sup>, ubicada en la Carretera Panamericana Sur, al Oeste de Pucusana, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida N° 14523370 del Registro de Predios de Lima y anotada con CUS N° 144554, para el proyecto de instalación de infraestructura de

telecomunicaciones. Asimismo, mediante escrito presentado el 10 de mayo de 2022 (S.I. N° 12397-2022) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, solicitó autorización para realizar trabajos de instalación de infraestructura de telecomunicaciones en la citada área;

4. Que, al respecto, es necesario precisar que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use<sup>1</sup>(actos de administración: usufructo, arrendamiento) o adquiera el dominio<sup>2</sup> de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al artículo 68° de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso (artículo 161° de “el Reglamento”) un acto graciable<sup>3</sup>, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

5. Que, en dicho contexto, se debe precisar que el pedido de autorización para realizar trabajos de instalación de infraestructura de telecomunicaciones no se encuentra regulado en “el Reglamento”;

6. Que, ahora bien, corresponde tener presente que el procedimiento de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 161.1 del 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. En forma excepcional, puede constituirse 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, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”;

7. Que, los requisitos y el procedimiento se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” de conformidad con el artículo 163° del citado marco legal, debiendo tenerse presente que la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN, es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva. 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 las solicitudes** y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

8. Que, por su parte, el subnumeral 1 del 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. 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;

<sup>1</sup> A través de actos de administración de conformidad al punto 2) del numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

<sup>2</sup> A través de actos de disposición de conformidad al punto 3) del numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

<sup>3</sup> **Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General “Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia**

**123.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular.”**

**10.** Que, en el presente caso, revisado el pedido de “la administrada”, **esta Subdirección no pudo determinar el acto administrativo materia de solicitud ya que, el procedimiento de cesión en uso es para la ejecución de proyectos sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuvan a los fines estatales, por tanto, el citado procedimiento no le es aplicable a su proyecto;**

**11.** Que, sin perjuicio de ello, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, 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° 01347-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** del desarrollo de las coordenadas descritas en el plano perimétrico remitido, se obtuvo un área de 99,94 m<sup>2</sup> (“el predio”) que discrepa en -0,06 respecto al área solicitada de 100,00 m<sup>2</sup>; asimismo, revisada la memoria descriptiva presentada se advierte que la coordenada del vértice D del eje norte, discrepa con el cuadro de coordenadas del plano perimétrico presentado; **ii)** “el predio” recae totalmente sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 14523375 del Registro de Predios de Lima y registrado en el SINABIP con CUS N° 144560; **iii)** revisada la partida N° 14523375 se advierte que en el asiento D00001 de gravámenes y cargas está anotada una demanda, la cual no tendría incidencia en “el predio”; **iv)** revisadas las imágenes satelitales vigentes al 07 de noviembre de 2020 del aplicativo Google Earth, “el predio” recae sobre área urbana aparentemente desocupada; **v)** sobre “el predio” se advirtieron las siguientes solicitudes de ingreso: **a)** S.I. N° 05874-2020 (Expediente N° 307-2020/SBNSDDI): pedido de venta de predio mediante subasta pública, siendo su estado concluido y **b)** S.I. N° 20882-2021: COFOPRI comunica que viene realizando la evaluación técnico legal de la posesión informal denominada Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Nueva Esperanza de Pucusana, por lo que solicitó información;

**12.** Que, considerando lo antes expuesto, mediante el Oficio N° 04769-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N° 01347-2022/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le solicitó que aclare su petitorio, precisando el marco legal en el que se enmarca su solicitud, así como el acto de administración o disposición que solicita, a fin de realizar la calificación de la solicitud presentada, adjuntando los requisitos correspondientes de acuerdo al marco legal vigente. Adicionalmente, se le precisó si bien “el predio” (área de 99,94 m<sup>2</sup>) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 14523375 del Registro de Predios de Lima (CUS N° 144560), una vez que precise su pedido y presente los requisitos pertinentes, se procederá a realizar las acciones correspondientes para determinar si “el predio” es de libre disponibilidad<sup>4</sup>, siendo que como parte de dichas acciones se solicitará a COFOPRI que informe si “el predio” forma parte de algún proceso de formalización (esta Superintendencia no puede aprobar actos sobre predios estatales comprendidos en procesos de formalización y titulación urbana y rural y otros regímenes legales especiales). Para que subsane la observación advertida, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, de conformidad al numeral 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el D.S. N° 004-2019-JUS;

**13.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 23 de junio de 2022 en la casilla electrónica<sup>5</sup> asignada a “la administrada”, identificada con documento 20467534026, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20<sup>6</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo

<sup>4</sup> Los numerales 137.2 y 137.4 del artículo 137° de “el Reglamento” establecen, respectivamente, lo siguiente: “Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos”; y, “Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. (...)”.

<sup>5</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

**“4.1 Casilla electrónica:** Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; la cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

<sup>6</sup> **“Artículo 20. Modalidades de notificación**

General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vence el 12 de julio de 2022;**

14. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado conforme se advierte de la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0761-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

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

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

**TERCERO.- 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.**

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

---

(...)

**20.4 (...)**

*La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.*

*En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25”.*