



RESOLUCIÓN N° 0970-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 792-2018/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por los señores **JOSÉ LUIS CUSSIANOVICH CROSBY Y PATRICIA LILIANA MEDINA OBANDO**, representado por Martín Bello del Real, mediante el cual peticionan la constitución de **USUFRUCTO DIRECTO** del área de 16,6034 ha. ubicada en el Sector de Pozuelo Sur de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica (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 aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019/VIVIENDA^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 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 (en adelante “la 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 esta Superintendencia.
3. Que, mediante escrito s/n presentado el 26 de julio del 2018 (S.I N.º 27673-2018) a través de la mesa de partes de esta Superintendencia, los señores José Luis Cussianovich Crosby y Patricia Liliana Medina Obando (en adelante “**los administrados**”) solicitaron la constitución de derecho de usufructo directo de “el predio” por el plazo de treinta (30) años, sustentando su pedido en la causal de ejecución de proyecto para fines turísticos recreacionales regulado en el literal a) del artículo 18 del Reglamento de la Ley N.º 26856, aprobado por el Decreto Supremo N.º 050-2006-EF (en adelante “Reglamento de la Ley de Playas”), además indicaron que para concretar el otorgamiento de derecho de usufructo primero se lleve a cabo la primera inscripción del predio a favor del Estado y la desafectación del predio del Estado. Para tal efecto adjuntaron, entre otros, **i)** copia de DNI de “los administrados”; y, **ii)** copia de Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad N.º 3057244 del 04/05/2018; asimismo, señalaron que en el Expediente N.º 1211-2017/SBN-SDAPE se encuentran el plano perimétrico y la memoria descriptiva de “el predio”.

4. Que, al respecto, resulta necesario precisar que “los administrados” ingresaron su solicitud durante la vigencia del Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante “Reglamento derogado”)³. El cual establecía en su artículo 89 que el usufructo directo podía efectuarse siempre y cuando exista posesión mayor a dos (2) años o se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente.

5. Que, mediante Memorando Brigada N.º 1721-2018/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó información al equipo de primera de dominio de esta Subdirección sobre el estado de la Resolución N.º 340-2015/SBN-DGPE-SDAPE a través de cual se dispuso la inmatriculación de un área de mayor extensión en la que se encuentra inmerso parte de “el predio”; razón por la cual, mediante Memorando Brigada N.º 1727-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre 2018 dicho equipo señaló que la referida Resolución fue materia de rectificación en atención a una superposición advertida.

6. Que, como parte de la evaluación técnico-legal de la solicitud de usufructo directo, se emitió el Informe de Brigada N.º 03120-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre del 2018, en que se determinó, lo siguiente: **i)** “el predio” se superpone de forma parcial de la siguiente manera: **i1)** 127 204,37 m² con el predio en proceso de inscripción registral a favor del Estado representado por la SBN; **i2)** 38 829,17 m² con el predio de propiedad de terceros inscrito en la partida N.º 11055147; y, **i3)** 1,71 m², con el predio del Estado inscrito en la partida N.º 11036675 y registrado en el SINABIP con CUS N.º 93323.; y, **ii)** respecto al ámbito de “el predio”, a la fecha, no se ha emitido la Resolución Directoral aprobando estudio de determinación de Línea de Más Alta Marea y el límite de la franja ribereña no menor a los cincuenta (50) metros paralela a la LAM.

7. Que, mediante Oficio N.º 10236-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre 2018 se indicó y solicitó a “los administrados”, entre otros, lo siguiente: **i)** si la causal invocada es por posesión mayor a dos (02) años, deberán adjuntar copia simple de cualquiera de los documentos que acredite su posesión; pero si la causal invocada se sustenta en la ejecución de un proyecto de inversión orientado a un aprovechamiento económico y social, éste deberá ser debidamente aprobado por la entidad competente (...); **ii)** adjuntar declaración jurada suscrita por ambos solicitantes, de no tener impedimento de contratar con el Estado; y, **iii)** se dejó constancia que para evaluar la adjudicación u otorgamientos de otros derechos sobre áreas que conforman ZDR, previamente se debe evaluar su desafectación para incorporar dichos predios al dominio privado del Estado, siempre que el proyecto de ejecución de obras guarde observancia de los fines establecidos en el artículo 18 del “Reglamento de la Ley de Playas”. Para tal efecto se le otorgó un plazo de 10 días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud y dar por concluido el procedimiento. Dicho Oficio fue notificado vía Courier, contando con cargo de recepción del día 06 de noviembre del 2018; por lo que, el plazo para subsanar las observaciones vencía el 20 de noviembre del 2018.

8. Que, asimismo, con Oficio 9706-2017/SBN-DGPE-SDAPE, Oficio N.º 10220-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre del 2018, aclarado con Oficio N.º 11339-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre del 2018, se solicitó a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas remita información sobre la aprobación de la LAM y de ser el caso remitir Resolución de dicha aprobación. En atención a ello, mediante documento G-1000-36431 recepcionado el 23 de noviembre 2018 (S.I N.º 42798-2018), el Director General Accidental de Capitanías y Guardacostas remitió la Resolución Directoral N.º 0712-2018 MGP/DGCG del 26 de junio del 2016 que aprueba la línea de más alta marea (LAM) y el límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta (50) metros de ancho paralelo a la LAM. No obstante, a través del Oficio N.º 11339-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre del 2018 se solicitó la aclaración de la información remitida con la S.I N.º 42798-2018, solicitud que fue reiterada a través de los Oficios Nros. 3365; 5201; 8265-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2019; 24 de junio de 2019 y 06 de noviembre de 2019 respectivamente y del Oficio N.º 03140-2020/SBN-DPE-SDAPE del 07 de agosto 2020.

9. Que, mediante escrito s/n recepcionado el 19 de noviembre del 2018 (S.I N.° 41910-2018) presentado a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “los administrados” indicaron que se acogían a la causal de posesión mayor a dos años, presentando los siguientes documentos: **i)** Acta de inspección ocular otorgada por Juez de Paz del 18/01/2016; constancia de posesión de fecha 29 de enero de 2016 otorgada por Juez de Paz; **ii)** constancia de posesión de inmueble N.° 032-2015/MDEC/ALC de fecha 01 de julio de 2015 otorgada por la Municipalidad Distrital de El Carmen y **iii)** constancia de posesión de fecha 17 de febrero 2014 otorgada por Gobernador del Distrito de El Carmen, asimismo, presentaron declaración jurada de no constar con impedimento legal de contratar con el Estado suscrita por “los administrados”.

10. Que, por su parte, es menester señalar que el 11 de abril del 2021 entro en vigencia el “Reglamento”, el cual estableció en su Primera Disposición Complementaria Transitoria que *“(…) los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en el que se encuentren”*, siendo ello así corresponde adecuar el procedimiento de usufructo directo a la disposición señalada, aplicando normas de la materia vigentes”.

11. Que, actualmente 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”. 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.

12. Que, las etapas del procedimiento y requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100, 135 y 169 de “el Reglamento”, así como en la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la constitución del derecho de usufructo sobre predios estatales”, aprobada por la Resolución N° 0003-2022/SBN (en adelante “la Directiva”).

13. 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.

14. 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 “los predios”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “los predios”**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

15. Que, se consideró conveniente actualizar la evaluación técnica, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 02094-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto del 2022; en el que se concluyó, entre otros, lo siguiente:

i) “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto con los siguientes predios: **i.1)** un área de 127 204,37 m² (76.61%) superpuesto parcialmente con el predio inscrito en la partida N.º 11067499 del Registro de Predios a favor Estado y anotado con CUS N.º 132140; **i.2)** un área de 1,72 m² (0.001%) superpuesto parcialmente con el predio inscrito en la partida N.º 11036675 del Registro de Predios del Estado y anotado con CUS N.º 93323, recae en Zona de Amortiguamiento, y, **i.3)** un área de 38 827,87 (23.39%) con el predio de propiedad de terceros inscrito en la partida N.º 11055147 del Registro de Predios de Chinchá;

ii) “el predio” se encuentra parcialmente en un **área de 112 311,59 m² sobre Zona de dominio Restringido**, dado los puntos de control de límite de la franja de cincuenta (50) metros de ancho paralelo a la LAM indicados en la Resolución Directoral 039-2019 MGD/SGCG;

iii) de acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth del 13/12/2015 “el predio” se encuentra desocupado, lo que concuerda con la Ficha Técnica N.º 1139-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha de inspección 19/07/2018, la cual indica que el predio de 480 491,95 m² (CUS N.º 132140) se encontró desocupado; y,

iv) “los administrados” presentaron documentación que sustentaría la ocupación de “el predio”; sin embargo, dichos documentos no cuentan con información técnica que permita determinar si el predio descrito en los mismos corresponde a “el predio”; no obstante, todos describen un predio que cuenta con 16.6034 ha y un perímetro de 2 063,64 m, lo que coincide con el área y perímetro de “el predio” (...).

16. Que, en atención a lo expuesto esta Subdirección realizó la evaluación legal de la solicitud de usufructo, la cual se encuentra contenida en el Informe Preliminar N.º 0568-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de marzo del 2024, en el que se determinó, entre otros puntos, lo siguiente: **i)** la solicitud de “los administrados” se evaluó en el marco de “Reglamento Derogado” y la Directiva N.º 004-2011/SBN actualmente derogada por “la Directiva”, no obstante, los requisitos para el otorgamiento de derecho de usufructo sobre Zona de Dominio Restringido han sido modificados, tal es así que **“la Directiva” habilita el otorgamiento de derecho de usufructo sólo mediante la causal de proyecto**; no siendo posible el otorgamiento de usufructo en ZDR por causal de posesión; **ii)** esta Superintendencia no cuenta con competencias sobre el área de 38 827, 87 m² (23.39%) que forma parte de “el predio” en la medida de que se encuentra inscrita a favor de particulares en la partida N.º 11055147 del Registro de Predios de Chinchá; **iii)** respecto del área de 127 204, 37 m² (76%) que se superpone con “el predio”, se determinó que un área de 112 311,59 m² recae en Zona de Dominio Restringido, por lo que, le es aplicable la “Ley de Playas”, el Reglamento de la Ley N. 26856⁴, “el Reglamento” y “la Directiva”; asimismo, el área de 14 892,78 m² que recae fuera de la Zona de Dominio Restringido, le es aplicable “el Reglamento” y “la Directiva”; **iv)** respecto al área de 1,72 m² (0.001%) la misma recae en zona de amortiguamiento, por lo que, cuenta con calificación especial **iv)** “los administrados” no presentaron el pronunciamiento de la Municipalidad competente, de acuerdo a lo regulado en el último párrafo del artículo 18 del “Reglamento de la Ley de Playas” además del expediente de proyecto de inversión y el Informe de la autoridad sectorial competente; y, **v)** “los administrados” deben remitir plano de ubicación - perimétrico y memoria descriptiva firmado por profesional habilitado, respecto del área que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.

17. Que, considerando lo antes expuesto, con Oficio N.º 01515-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de marzo del 2024, se informó a “los administrados” lo desarrollado en el Informe Preliminar N.º 0568-2024/SBN-DGPE-SDAPE, señalando lo siguiente:

i) dada la calificación especial del 112 311,59 m², deben presentar los requisitos siguientes: **a)** pronunciamiento de la Municipalidad competente, de acuerdo a lo señalado en el último párrafo del artículo 18 del “Reglamento de Playas”; **b)** expediente de proyecto de inversión y el Informe de la autoridad sectorial competente, de acuerdo a lo señalado en el literal 1) del artículo 168 del Reglamento y el numeral 2) del artículo 169⁵ del mismo cuerpo legal, el cual debe estar concordado con lo establecido en el literal a) del artículo 18⁶ de “Reglamento de la Ley de Playas”; y, **c)** nuevo plano de ubicación-perimétrico y memoria descriptiva suscritos por profesional habilitado, conforme a las especificaciones del numeral 5⁷ del artículo 100 de “el Reglamento” y el numeral 7.2 de “la directiva” el cual debe contener sólo el área que se encuentre bajo competencia de esta Superintendencia;

ii) respecto al área de 14 892,78 m² que recae fuera de la Zona de Dominio Restringido, sí procede su evaluación de usufructo por causal de posesión; y,

iii) el área de 1.72 m² recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11036675; no obstante, recae en zona de amortiguamiento. Siendo que, para la subsanación de dichas observaciones, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento. Cabe indicar que el precitado oficio fue notificado el 26 de junio de 2024.

18. Que, en adición a ello, con Oficio N.º 02504-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril del 2024 se solicitó a “los administrados” que en adición a lo indicado en el Oficio N.º 01515-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de marzo del 2024, manifiesten su conformidad expresa de querer continuar con el trámite de constitución de usufructo directo respecto de sólo el área de 14 892,78 m², otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación. Al respecto, dicho Oficio fue notificado vía Courier el día 20 de abril del 2024 conforme consta en el cargo de correspondencia N.º 07908-2024/SBN-GG-UTD. Por lo que, el plazo para remitir dicho pronunciamiento vencía el 06 de mayo del 2024.

19. Que, por su parte, se debe señalar que Oficio N.º 01515-2024/SBN-DGPE-SDAPE fue remitido vía Courier de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General⁸ (en adelante “TUO de la LPAG”) contando con cargo de correspondencia N.º 04360-2024/SBN-GG-UTD del 22 de marzo del 2024; sin embargo, dicho cargo adoleció de vicio, ya que, no se consignó la relación del recepcionante con “los administrados”, conforme lo establece numeral 21.4 del artículo 21 del “TUO de la LPAG” el cual prescribe que: *“La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, **dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado, por tanto, dicho Oficio no fue notificado correctamente.**”*

20. Que, mediante escrito presentado el 16 de mayo del 2024 (S.I N.º 13268-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el señor Martín Bello del Real (en adelante “el apoderado”), se presentó en calidad de apoderado de “los administrados”, consignando su nuevo domicilio legal, además, de dejar constancia de no haber recepcionado el Oficio N.º 01515-2024/SBN-DGPE-SDAPE al cual se hace referencia con el Oficio N.º 02504-2024/SBN-DGPE-SDAPE. Para tal efecto, presentó vigencia de poder otorgada a su favor.

21. Que, asimismo, mediante escrito presentado el 28 de mayo del 2024 (S.I N.º 14602-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el apoderado”, consignó un correo electrónico para que le sean notificados los pronunciamientos emitidos por esta Subdirección.

22. Que, mediante Oficio N.º 04290-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo del 2024, se volvió a remitir las observaciones consignadas en el Oficio N.º 01515-2024/SBN-DGPE-SDAPE, dado que, dicho Oficio no fue notificado correctamente tal y como se indica en el décimo noveno considerando de la presente resolución. Para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de presentar lo solicitado, al respecto cabe señalar que dicho oficio cuenta con cargo de notificación N.º 11013-2024 del 25 de junio del 2024, por lo que, el plazo para subsanar las observaciones vencía **el 09 de julio del 2024.**

23. Que, mediante escrito presentado el 05 de julio del 2024 (S.I N.º 18970-2024) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “el apoderado” solicitó una prórroga de 60 días hábiles para realizar las observaciones contenidas en el Oficio N.º 04290-2024/SBN-DGPE-SDAPE; además, manifestó el interés de “los administrados” de querer continuar con el trámite de constitución de usufructo respecto del área de 14 892,78 m².

24. Que, a través del Oficio N.º 05901-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2024, de conformidad a lo establecido al numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento” se le otorgó la ampliación de plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de subsanar las observaciones contenidas en el Oficio N.º 04290-2024/SBN-DGPE-SDAPE. Cabe señalar que dicho oficio cuenta con cargo de notificación N.º 13641-2024 del 05 de agosto del 2024; sin embargo, dicho cargo adoleció de vicio ya que no se consignó la relación del recepcionante con “los administrados”, conforme lo establece numeral 21.4 del artículo 21 del “TUO de la LPAG”, por tanto, dicho Oficio se tiene por no notificado.

25. Que, con escrito presentado el 05 de septiembre del 2024 (S.I N.º 25634-2024) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “el apoderado” manifestó el interés de “los administrados” de querer continuar con el trámite de constitución de usufructo sobre el área de 14 892,78 m². Asimismo, informó su desistimiento de la solicitud usufructo respecto del área de 112 311,59 m² que recae sobre ZDR.

26. Que, bajo dicho contexto, mediante Oficio N.º 07680-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre del 2024 (en adelante “**el Oficio**”), se indicó a “el apoderado” que en la medida que la petición de constitución de usufructo directo realizada por “los administrados” ha sido modificada, corresponde realizar una nueva calificación formal integral del requerimiento. Por lo que, en la medida que la nueva solicitud es sobre un área de 14 892.78 m², se evaluó si se ha cumplido con presentar los requisitos propios dicho procedimiento, de acuerdo a lo establecido al artículo 100 y 169 de “el Reglamento”, advirtiendo que no ha señalado de forma expresa cual es el uso o finalidad al que se viene destinando “el predio” y cuál es el uso u finalidad al que se destinará el mismo; asimismo, no consignó el plazo por el que solicita el usufructo directo; no presentó información técnica (plano y memoria) de la nueva área que está solicitando; además no presentó declaración jurada de no tener impedimento legal de contratar con el Estado. Razón por la cual se solicitó presentar lo siguiente: **i)** solicitud, indicando en su caso, la calidad de apoderado de las personas naturales a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho. Asimismo, indicar cual es el uso que se viene destinando en “el predio” y así como el uso y finalidad específico y detallado al que se destinará dicho predio, además, de indicar el plazo por el cual solicita el usufructo; y, **ii)** Presentar plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: 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. Para tal efecto, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud presentada.

27. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue remitido al correo electrónico consignado por “el apoderado” el 16 de octubre del 2024; sin embargo, al no obtener acuse de recibido, se procedió al envío a través de Courier de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21 del “TUO de la LPAG” contando con cargo de correspondencia N.º 18149-2024/SBN-GG-UTD del 31 de octubre del 2024. Por tanto, el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”, vencían el 19 de noviembre del 2024.

28. Que, en ese sentido, se tiene que “los administrados” no subsanaron las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; por lo que, correspondiendo ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** 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.

29. Que, asimismo, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”.

30. Que, finalmente, se deja constancia de que se puede visualizar los documentos emitidos como parte de la evaluación del presente pedido, accediendo al módulo web “Trámite Transparente” de la SBN (<https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/>).

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y los Informes Técnicos Legales Nros. 1143, 1144 y 1145-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **USUFRUCTO DIRECTO** presentada por los señores **JOSÉ LUIS CUSSIANOVICH CROSBY Y PATRICIA LILIANA MEDINA OBANDO**, representado por Martin Bello del Real, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

CUARTO.- 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.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Derogado a través del numeral 1 de la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA

[4] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 050-2006-EF

[5] Art. 169.2 (...) se adjuntan los requisitos siguientes: 1. El Expediente del proyecto, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto de inversión. (...)

2. (...) además se adjunta el informe de la autoridad sectorial competente que califique al proyecto de inversión como tal, y que se pronuncie sobre el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto y el área de terreno necesaria.

[6] Artículo 18.-Causales de desafectación y adjudicación La adjudicación en propiedad o el otorgamiento de otros derechos que impliquen la ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los mismos, solo procederá cuando la adjudicación del terreno sea solicitada para alguno de los siguientes fines: a) La ejecución de proyectos para fines turísticos y recreacionales, así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa. (...)

[7] 5. Si la solicitud (...) forma parte de un predio, se adjunta lo siguiente: a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: 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. b) 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.

[8] **Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4. La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.