



RESOLUCIÓN N° 004-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1160-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representada por su Director de Administración y Finanzas, **ARTURO GOICOCHEA DE BENITO**, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 500,00 m², ubicada en el cerro Uyavacas, distrito de La Capilla, provincia de General Sanchez Cerro, departamento de Moquegua, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 11 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44677-2018) América Móvil Perú S.A.C., representada por su Director de Administración y Finanzas, Arturo Goicochea de Benito (en adelante “la administrada”) solicita la venta directa de “el predio” invocando la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia fedateada de la Resolución Ministerial N° 217-2000-MTC/15.03 emitida por el Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción el 5 de mayo del 2000 (fojas 5); **2)** copia fedateada de la Resolución Directoral N° 0576-2007-MTC/17 emitida por la Dirección General de Gestión de Telecomunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones el 4 de mayo de 2007 (fojas 7); **3)** certificado de búsqueda catastral expedido por la Oficina Registral de Andahuaylas el 21 de marzo de 2018 (fojas 9); **4)** plano perimétrico correspondiente a “el predio” del 19 de junio de 2018 (fojas 11); **5)** plano de ubicación – localización correspondiente a “el predio” del 19 de junio del 2018 (fojas



12); **6)** información en digital (fojas 14); **7)** copia simple del testimonio de la constitución de sociedad anónima denominada "TIM PERÚ S.A.C." del 10 de abril de 2000 (fojas 15); **8)** copia simple del certificado de vigencia expedido por la Oficina Registral de Lima el 2 de octubre de 2018 (fojas 30); y, **9)** copia simple del documento nacional de identidad de su representante (fojas 33).

4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014/SBN (en adelante, la "Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

6. Que, por su parte, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

7. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, en relación a la titularidad del predio y como parte de la calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1512-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2018 (fojas 34), con el cual se determinó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado; lo que ha sido corroborado con el certificado de búsqueda catastral presentado por "la administrada" (fojas 9); y, **ii)** se superpone con el área evaluada en el Expediente N° 675-2017/SBNSDAPE, sobre primera inscripción de dominio a favor del Estado, cuyo estado es el de trámite al no haberse emitido aún la resolución administrativa respectiva.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente ha quedado demostrado que "el predio" no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 48°¹ de "el

¹ Artículo 48°.-

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente (...)





RESOLUCIÓN N° 004-2019/SBN-DGPE-SDDI

Reglamento”, concordado con la normativa indicada en el sexto considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente su solicitud.

10. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, de lograrse la inscripción de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia; y de volver a presentar su solicitud, deberá tener en cuenta los requisitos establecidos por el artículo 77° de “el Reglamento” y el numeral i) del artículo 6.2 de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, para la venta directa por la causal b)², dado que mediante Resolución Ministerial N° 217-2000-MTC/15.03 (fojas 5) se le otorgó la concesión para la explotación del servicio público de comunicaciones personales por el plazo de veinte (20) años en todo el territorio peruano y mediante Resolución Directoral N° 0576-2007-MTC/17 (fojas 7) se le autorizó a modificar el Plan de Cobertura del Servicio de Comunicaciones Personales y no la aprobación de un proyecto de interés nacional o regional.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 004-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0007-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representado por su Director de Administración y Finanzas, **ARTURO GOICOCHEA DE BENITO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N° 17.1.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

² 6.2 La solicitud debe contener:

i) Para el caso de la venta directa sustentado en el literal b) del artículo 77° del reglamento, copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente.

En dicha resolución o sus antecedentes debe constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el Proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución de este.