



RESOLUCIÓN N° 140-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1174-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representada por su Director de Administración y Finanzas, Arturo Goicochea de Benito, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 1 557, 29 m², ubicada en el cerro Santa Isabel, distrito de Santa Isabel de Siguan, provincia y departamento de Arequipa, 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° 44680-2018), **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". Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia fedateada de la Resolución Ministerial N° 217-2000-MTC/15.03 emitida por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, Alberto Pandolfi Arbulu el 5 de mayo de 2000 (fojas 6); **b)** 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 8); **c)** certificado de búsqueda catastral emitido el 24 de mayo de 2018 por la Oficina Registral de Arequipa (fojas 10); **d)** plano de ubicación del predio (fojas 12); **e)** Vigencia poder del representante legal (fojas 29); **f)** tres (03) fotografías sin fecha de emisión (fojas 33); y, **g)** plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM Datum PSAD56 y WGS84 (fojas 36).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran 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) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de "la Directiva N° 006-2014/SBN".

6. Que, 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, el artículo numeral 1) del 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

8. Que, por su parte el numeral 1) del 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 que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

9. Que, debemos indicar que en el departamento de Arequipa se ha suscrito el Acta de Entrega y Recepción de Funciones Sectoriales del 26 de mayo de 2006, por lo que la Región Arequipa es competente para **inmatricular**, administrar y **adjudicar** los terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal en su jurisdicción, tal como lo prescribe el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización"¹, concordado con el artículo 62° de la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales"². A excepción de los predios del Estado identificados como de alcance

¹ Artículo 35.- Competencias exclusivas

(...)

j) Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

² Artículo 62.- Funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.

a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de



RESOLUCIÓN N° 140-2019/SBN-DGPE-SDDI

nacional y los comprendidos en proyectos de interés nacional, cuya competencia permanecerá en favor de esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por el segundo párrafo de la Primera Disposición Complementaria de "la Ley", concordado con el artículo 32° de "el Reglamento".

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden si el predio objeto de compraventa **es de propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden, si es de **libre disponibilidad**; y en tercer orden, los requisitos que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con nuestro "Reglamento" y "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 112-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2019 (fojas 37), según el cual entre otros, determinó respecto de "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes en la partida registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 9506 (fojas 38).

12. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente se puede determinar que "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Autoridad Autónoma de Majes, por lo que, no constituye un bien de carácter y alcance nacional ni se encuentra comprendido en proyecto de interés nacional, razón por la cual la solicitud de venta directa presentada por "la administrada" deviene en improcedente de conformidad con la normativa glosada en el octavo y noveno considerando de la presente resolución, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en 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, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 132-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0163-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2019.

propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales.
b) Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.
c) Establecer los mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal, con excepción de los de propiedad de los gobiernos locales y del Gobierno Nacional, de acuerdo con la normatividad vigente.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.** debidamente representada 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 expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 20.1.1.8



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES