



RESOLUCIÓN N° 153-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1173-2018/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representada por su director de administración y finanzas, Arturo Goicoechea De Benito, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 0,0108 hectáreas, ubicada en el sector Moroccollo, distrito de Chapaso, provincia de El Collao, departamento de Puno; en adelante "el predio"; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar 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, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") 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° 44679-2018) **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representada por su director de administración y finanzas, Arturo Goicoechea De Benito (en adelante "la administrada") peticiona la venta directa de "el predio", en virtud de la causal b)¹ del artículo 77° de "el Reglamento"

¹ Artículo 77.- De las causales para la venta directa
Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:
b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado.

(foja 1). Para tal efecto presentan, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 217-200-MTC/15.03, emitida por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el 5 de mayo del 2000 (foja 5); **ii)** copia simple de la Resolución Directoral N° 0576-2007-MTC/17, emitida por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el 4 de mayo de 2007 (foja 7); **iii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Puno, el 28 de marzo de 2018 (foja 9); **iv)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio” suscritos por el ingeniero Juan Pablo Romero Ramírez, el 19 de junio de 2018 (foja 11); **v)** memoria descriptiva de “el predio” suscrita por el ingeniero Juan Pablo Romero Ramírez, el 19 de junio de 2018 (foja 13); **vi)** copia simple del Testimonio de Constitución de Sociedad Anónima, del 10 de abril del 2000 (foja 14); **vii)** copia simple del Certificado de Vigencia de Poder emitido por la Oficina Registral de Lima, el 2 de octubre de 2018 (foja 29); y, **viii)** archivo digital (foja 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. 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) 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 complementen 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 Sub Dirección evalúa, en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, 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 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada”, se emitió el Informe Preliminar N° 133-2019/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2019 (foja 34) determinándose que “el predio” se encuentra en ámbito donde no se cuenta con información gráfica de antecedente registral a favor del Estado, información que confirma lo señalado en el certificado de búsqueda catastral presentado por “la administrada” (foja 9).



RESOLUCIÓN N° 153-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, ahora bien, “la administrada” refiere que es concesionaria del servicio público de telecomunicaciones y que, en virtud de la Ley N° 29022², el servicio que presta ostenta la condición de interés nacional y necesidad pública. Sin embargo, presenta la Resolución Ministerial N° 217-2000-MTC/15.03 (fojas 5) y Resolución Directoral N° 0576-2007-MTC/17 (foja 6) que, entre otros, resuelven otorgar a TIM PERÚ S.A.C. la concesión para la explotación del servicio público de comunicaciones personales y autorizar la modificación del Plan Cobertura de Comunicaciones Personales, respectivamente; y no adjunta la resolución que aprueba de interés Nacional su proyecto; requisito con el que se materializa el cumplimiento de la causal directa invocada, prevista en el literal b) del artículo 77° de “el Reglamento”.

10. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado y además no constituye un predio de alcance nacional ni cuenta con un proyecto de interés nacional declarado por el sector competente, por lo que esta Superintendencia no puede realizar acto de disposición alguno de conformidad con el artículo el artículo 48° de “el Reglamento” concordado con la normativa citada en el octavo considerando de la presente resolución; razones por las cuales la solicitud de venta directa deviene en improcedente.

11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, en relación al extremo que peticiona a esta Subdirección la inmatriculación de “el predio”, debemos indicar que de lograr obtener una resolución del sector que apruebe su proyecto de interés nacional, sírvase presentarla ante la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, área encargada de inmatricular a favor del Estado los predios que no cuenta con inscripción registral, según el literal a) del artículo 44° del ROF de esta Superintendencia. Para que luego pueda peticionar ante esta Subdirección la venta directa en virtud de la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento”, concordada con el literal i) del numeral 6.2 del artículo VI de “la Directiva N.° 006-2014/SBN”.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444; la Directiva N° 006-2014/SBN, el Informe de Brigada N° 151-2019/SBN-DGPE-SDDI de 8 de febrero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 182-2018/SBN-DGPE-SDDI de 8 de febrero de 2019.

²Ley para el Fortalecimiento de la Expansión de Infraestructura en Telecomunicaciones



SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C.**, representada por su director de administración y finanzas, Arturo Goicoechea De Benito, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 20.1.1.8



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