



RESOLUCIÓN N° 0701-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de octubre de 2018

Visto el Expediente N.º 312-2018/SBN-SDAPE, en el cual se sustenta el procedimiento de arrendamiento por modalidad directa solicitado por la empresa América Móvil Perú S.A.C, respecto de un área de 106,11 m², que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida N.º 11013314 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, ubicado a la altura del Km. 435 de la Panamericana Norte, distrito de Coishco, provincia de Santa y departamento de Ancash; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, en mérito a lo dispuesto por la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, así como al Decreto Supremo N.º 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N.º 29158, 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;

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 en el diario oficial "El Peruano" (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Que, es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en los Artículos 92º, 93º, 95º y 96º del Reglamento de la Ley N.º 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, y por la Directiva N.º 005-2016/SBN la cual regula los "Procedimientos para el arrendamiento de predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N.º 068-2016/SBN publicada el 16 de setiembre de 2016 en el diario oficial "El Peruano";

Que, el arrendamiento directo de predios de dominio estatal procede en los casos expresamente establecidos en el artículo 94º del Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, siendo estos: i) cuando se encuentre ocupado por más de un (01) año anterior

a la fecha de publicación del Reglamento sin mediar vínculo contractual alguno, siempre que el poseedor pague la renta dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la suscripción del contrato, o ii) cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el período de alquiler no exceda de un año;

Que, mediante el documento s/n recepcionado por esta Superintendencia el 15 de febrero de 2018 (folio 02 al 04), la empresa América Móvil Perú S.A.C. (en adelante "la administrada"), solicitó el arrendamiento directo de un área de 106,11 m² que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida N.º 11013314 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz (folios 11 al 14), ubicado a la altura del Km. 435 de la Panamericana Norte, distrito de Coishco, provincia de Santa y departamento de Ancash;

Que, revisada la Partida N.º 11013314 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz se advierte que el predio denominado Parcela N.º 2, tiene como titular registral al Estado Peruano de conformidad a lo indicado en el asiento G00001 de la citada partida;

Que, evaluada la presente solicitud, se advirtió que "la administrada" no remitió la documentación técnica en los parámetros requeridos de acuerdo a lo indicado en el literal f) del numeral 6.2.2 de la Directiva N.º 005-2016/SBN, en ese sentido, mediante el Oficio N.º 3295-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2018 (folio 27), esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud presentada por "la administrada", otorgándole un plazo de diez días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud y proceder a su archivo de conformidad al numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 005-2016/SBN;

Que, mediante el documento s/n recepcionado por esta Superintendencia el 08 de mayo de 2018 (folios 28 y 29), la empresa América Móvil Perú S.A.C. presentó nueva documentación técnica, la cual luego de ser evaluada se advirtió que no se indicó el área solicitada de manera precisa, entre otros, en ese sentido, mediante el Oficio N.º 7687-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2018 (folio 80), se realizaron observaciones a la solicitud presentada por "la administrada" otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que absuelva las observaciones, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud y proceder a su archivo de conformidad al numeral 4 del artículo 14 del TUO de la Ley 27444 aprobada mediante el Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS;

Que, el Oficio N.º 7687-2018/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se requirió la subsanación de las observaciones formuladas, fue notificado a "la administrada" el 22 de agosto de 2018, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles otorgado, han vencido a la fecha sin que "la administrada" haya emitido ningún pronunciamiento sobre el particular;

Que, en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N.º 7687-2018/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que debe declararse inadmisile la solicitud de arrendamiento presentada por "la administrada", debiendo tenerse por no presentada su solicitud, y disponerse además el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución;

Que, de conformidad con lo descrito en el numeral 4 del artículo 3º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS, son requisitos de validez de los actos administrativos entre otros la motivación, es decir, el acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; lo cual es concordante con el numeral 6.1 del artículo 6º del cuerpo normativo antes citado que señala que la motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0701-2018/SBN-DGPE-SDAPE

y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado;

Que, el literal p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materias de su competencia;

Que, estando a lo dispuesto en la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, la Ley N.° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", modificado por el Decreto Legislativo N.° 1272, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS, Resolución N.° 118-2018/SBN-GG y la Directiva N.° 005-2016/SBN, y;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1874-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de octubre de 2018 (folio 84);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la Empresa América Móvil Perú S.A.C, mediante el cual peticiona el arrendamiento de un área de 106,11 m² que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida N.° 11013314 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.° VII - Sede Huaraz, ubicado a la altura del Km. 435 de la Panamericana Norte, distrito de Coishco, provincia de Santa y departamento de Ancash, conforme a las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-




Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector(e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES