

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 0203-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de abril de 2019

**VISTO:**

El Expediente N.º 1255-2017/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por Mathvey Moreno Mautino, en su calidad de Gerente General de la empresa **INTER TOWERS S.R.L.**, mediante la cual peticona la constitución del derecho de **USUFRUCTO DIRECTO POR CAUSAL DE PROYECTO DE INVERSIÓN**, de un área de 46,06 m<sup>2</sup>, ubicado en el cerro al Norte del Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. 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<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito s/n presentado el 30 de noviembre de 2017 (S.I. n.º 42134-2017), el Gerente General de la empresa Inter Towers S.R.L, Mathvey Moreno Mautino, en adelante "la administrada", peticionó la constitución del derecho de usufructo directo por causal de proyecto de inversión de "el predio" (folio 02 y 03). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del DNI del representante legal de la empresa Inter Towers SRL (folio 04); **b)** copia simple de la partida registral donde consta inscrita la constitución de la empresa Inter Towers S.R.L (folio 05 al 10); **c)** copia simple del Certificado de vigencia de poder del gerente general (folio 11 al 15); **d)** memoria descriptiva (folio 16 y 17); **e)** plano perimétrico (folio 18); **f)** plano de localización y ubicación (folio 19); **g)** declaración jurada suscrita por el

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



solicitante, de no encontrarse impedido de contratar con el Estado (folio 20); **h)** copia simple del Formulario Único de Instalación de Infraestructura de Telecomunicaciones (en adelante "FUIT") recepcionado por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra (folio 21 al 24).



**4.** Que, el presente procedimiento administrativo de usufructo se encuentra regulado en el artículo 89° de "el Reglamento", de acuerdo al cual los bienes de dominio privado estatal<sup>4</sup> pueden ser objeto de usufructo bajo las modalidades de convocatoria pública o de manera directa. Asimismo, la constitución directa del derecho de usufructo sólo procede en los siguientes supuestos: 1) cuando exista posesión mayor de dos años o 2) se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social debidamente aprobado por la entidad competente.

**5.** Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia del usufructo se encuentran desarrollados en la Directiva N.° 004-2011/SBN, denominada "Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema", aprobada por la Resolución N.° 044-2011-SBN y modificada con las Resoluciones N.°s 009-2013/SBN y 024-2017/SBN (en adelante "Directiva N.° 004-2011/SBN").



**6.** Que, por su parte, el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, el numeral 2.5 de la "Directiva n.° 004-2011/SBN" señala que la constitución del derecho de usufructo se realiza sobre predios de libre disponibilidad, una vez que se haya inscrito el derecho a favor del Estado o de la entidad que pretenda otorgarlo en usufructo. Asimismo, en caso que la constitución del derecho de usufructo recaiga sobre un predio que tiene alguna calificación especial (se encuentra en zona turística, en zona monumental, etc.), deberá solicitarse previamente la opinión técnica de los organismos competentes, de conformidad al numeral 2.6 de la citada Directiva.

**7.** Que, los requisitos generales del usufructo directo se encuentran detallados en los literales de la a) a la i) del numeral 3.1 de la "Directiva N.° 004-2011/SBN", adicionalmente, en el caso que el usufructo directo sea por causal de proyecto de inversión, se debe cumplir con lo dispuesto en el literal j) del numeral 3.1 de la citada Directiva.



**8.** Que, asimismo, el numeral 3.2 de la "Directiva N.° 004-2011/SBN" establece que recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procede a verificar la documentación presentada y de ser necesario requiere al administrado para que, dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, aclare, precise o reformule su pedido o presente la documentación faltante, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

**9.** Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea 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.° 004-2011/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

**10.** Que, mediante Oficio n.° 9612-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de diciembre de 2017 (folio 26), reiterado mediante el Oficio n.° 3438-2018/SBN-DGPE-

<sup>4</sup> El artículo 89° se encuentra comprendido dentro del Subcapítulo XIII, el mismo que se encuentra dentro del Capítulo IV (denominado "De los bienes inmuebles de dominio privado") de "el Reglamento".



## RESOLUCIÓN N.º 0203-2019/SBN-DGPE-SDAPE



SDAPE de fecha 20 de abril de 2018 (folio 28), se requirió a la Municipalidad Distrital de Puente Piedra que precise, entre otros, si el "FUIT" constituye un documento que aprueba proyectos de inversión en el Sector Telecomunicaciones, por lo que mediante el Oficio n.º 010-2018/SGOPHU-GDU-MDPP de fecha 21 de mayo de 2018 (S.I. n.º 19611-2018) la Sub Gerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra indicó que *"nuestra entidad corroborando el cumplimiento de los requisitos señalados en esta ley, y evitando poner requisitos adicionales los cuales puedan perjudicar al despliegue de las infraestructuras de comunicación, se verifica que cumple con los requisitos necesarios, por lo que se procede al sellado y a la posterior recepción de dicho documento, el cual se hace acreedor de la aprobación automática. (...) sobre el caso de la colocación de un EBC por la empresa Inter Towers S.R.L., (...) la cual es un proyecto de aprobación Automática, y no cuenta con Resolución y/o autorización en físico, según lo señala la Ley n.º 29022"* (folio 31).



11. Que, mediante el Oficio n.º 3437-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de abril de 2018 (folio 29) esta Subdirección requirió a la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante "MTC") que precise, entre otros, si el "FUIT" constituye un documento que apruebe proyectos de inversión en el Sector de Telecomunicaciones, en atención a lo cual, mediante el Oficio n.º 9688-2018-MTC/27 de fecha 16 de mayo de 2018 (S.I. n.º 18244-2018) el "MTC" indicó que *"el FUIT no es un documento que aprueba proyectos de inversión en el Sector de Telecomunicaciones, sino como se ha señalado, constituye el formulario mediante el cual se presenta la solicitud de instalación de infraestructura de telecomunicaciones"* (folio 30).



Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por "la administrada", emitiéndose el Informe Brigada n.º 02972-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2018 (folios 32 al 35), determinándose, entre otros, lo siguiente: **a)** procesada la información del cuadro de datos técnicos del plano perimétrico se obtuvo un área de 51,49 m<sup>2</sup>, mientras que procesada la información del cuadro de datos técnicos indicado en el escrito de solicitud se obtuvo un área de 46,07 m<sup>2</sup>, áreas que difieren del área peticionada por "la administrada" en su solicitud (área de 46,06 m<sup>2</sup>); **b)** "la administrada" no señaló el plazo para el otorgamiento de usufructo directo de "el predio"; **c)** "la administrada" debe adjuntar plano perimétrico y plano de ubicación del área solicitada, en coordenadas UTM oficiales, a escala apropiada, con indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizados por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM); **d)** "la administrada" debe adjuntar memoria descriptiva del área solicitada, con los colindantes si los hubiere, autorizada por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado; **e)** teniendo en consideración lo señalado por el "MTC", "la administrada" debe precisar y adjuntar copia del documento con el que se aprueba el proyecto de inversión de conformidad con el literal j) del numeral 3.1 de la "Directiva n.º 004-2011/SBN"<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> "3.1 Presentación de la solicitud

Para el inicio del procedimiento administrativo de constitución directa del Usufructo oneroso por causal, el administrado deberá solicitarlo por escrito y contendrá:

(...)

12. Que, a través del Oficio n.º 10473-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2018 (folio 40), esta Subdirección adjuntó el Oficio n.º 9673-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de octubre de 2018 (folio 39), con el cual se hizo de conocimiento de "la administrada" las observaciones señaladas en el Informe Brigada N.º 02972-2018/SBN-DGPE-SDAPE, otorgándole un plazo de diez (10) 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 de conformidad al numeral 3.2 de la "Directiva N.º 004-2011/SBN".

13. Que, en atención a ello, "la administrada" ingresó el escrito s/n del 28 de noviembre de 2018 (S.I. n. 43333-2018, folio 46 al 48), con el cual, entre otros, solicitó se le otorgue un plazo adicional de cinco (5) días hábiles para que absuelva las observaciones contenidas en el Oficio n.º 9673-2018/SBN-DGPE-SDAPE; por lo que con el Oficio n.º 278-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2019 (folio 56), esta Subdirección concedió a "la administrada" el plazo requerido, el cual se computaría a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud en caso no se subsanen las observaciones advertidas, de conformidad al numeral 3.2 de la "Directiva N.º 004-2011/SBN".

14. Que, mediante Oficio n.º 6163-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2018 (folio 42) esta Superintendencia solicitó al "MTC", que determine qué documento puede presentar un concesionario para acreditar que el área solicitada forma parte de un proyecto de inversión; en atención a lo cual, mediante Oficio n.º 23335-2018-MTC/27 de fecha 21 de noviembre de 2018 (S.I. n.º 42757-2018, folio 43), el "MTC" determinó que para que un concesionario alcance la autorización para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones deberá presentar a la entidad otorgante el FUIIT y los requisitos establecidos en el título II del Decreto Supremo n.º 003-2015-MTC – Reglamento de la Ley de Fortalecimiento de la Expansión de Infraestructura en Telecomunicaciones (en adelante Reglamento), asimismo, señaló que la Dirección General de Concesiones en Comunicaciones no tiene competencia para calificar la instalación de infraestructura de telecomunicaciones como proyecto de inversión.

15. Que, en atención al Oficio n.º 278-2019/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el escrito s/n presentado el 30 de enero de 2019 (S.I. N.º 02817-2019, folio 57), "la administrada" señaló que solicita el usufructo por el plazo de veinte (20) años y que el área solicitada es de 46,06 m<sup>2</sup>, no habiendo cumplido con subsanar todas las observaciones contenidas en el Oficio n.º 9673-2018/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en los Oficios n.ºs 9673-2018/SBN-DGPE-SDAPE, 10473-2018/SBN-DGPE-SDAPE y 278-2019/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que debe declararse inadmisibles las solicitudes de usufructo presentadas por "la administrada", debiendo tenerse por no presentada su solicitud y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 004-2011/SBN", la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 0469-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril de 2019 (folios 59 y 60).

j. En el caso que la causal de constitución del derecho de usufructo sea un proyecto de inversión orientado al aprovechamiento económico y social del bien, el solicitante presenta copia simple del documento (resolución administrativa, autorización, declaración de viabilidad u otro documento análogo), que haya quedado firme, mediante el cual la autoridad competente (del Gobierno Nacional, Regional o Local) aprueba dicho proyecto, en el sentido que se encuentra acorde con sus fines; en el documento de aprobación del proyecto o en sus antecedentes sustentatorios deberá constar el área en el que se ejecutará el proyecto, el mismo que debe guardar relación con el área solicitada". (\*)Texto modificado por el Artículo 1 de la Resolución N.º 024-2017/SBN, publicada el 16 de marzo de 2017.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N.º 0203-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de constitución del derecho de **USUFRUCTO DIRECTO POR CAUSAL DE PROYECTO DE INVERSIÓN**, presentada por Mathvey Moreno Mautino, en su calidad de Gerente General de la empresa **INTER TOWERS S.R.L.**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

**Comuníquese y archívese.-**



Abog. **CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES