

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0564-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 408-2018/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 petitiona la constitución del derecho de **USUFRUCTO DIRECTO POR CAUSAL DE PROYECTO DE INVERSIÓN**, de un área de 46,02 m², ubicada en el cerro denominado "Conchitas", distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11414014 del Registro de Predios de Lima y con CUS n.º 37276 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (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/h presentado el 24 de noviembre de 2017 (S.I. n.º 42133-2017), el Gerente General de la empresa Inter Towers S.R.L, Mathvey Moreno Mautino, en adelante "la administrada", petitionó 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 solicitante, de no encontrarse impedido de contratar con el Estado (folio 20).

4. Que, al respecto se debe precisar que “la administrada” ingresó su pedido durante la vigencia del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA^[1] (en adelante “Reglamento derogado”), derogado a través del numeral 1 de la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA publicado el 11 de abril de 2021 en el Diario Oficial El Peruano “el Reglamento”, cuya Primera Disposición Complementaria Transitoria establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

5. Que, el procedimiento administrativo de **usufructo** se encuentra regulado en el Subcapítulo IV del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 165.1 del artículo 165º que por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente un predio de dominio privado estatal; siendo que excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”. Asimismo, en el artículo 167º del citado marco legal se ha dispuesto que la constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa, siendo que de acuerdo al artículo 168º la constitución directa del derecho de usufructo puede efectuarse por las siguientes causales: **1)** para que el predio sea destinado a la ejecución de un proyecto de inversión que se encuentre alineado a las políticas, planes, lineamientos o acciones de promoción del Sector o de la entidad competente de su calificación; **2)** cuando el predio sea requerido por titulares de proyectos de inversión que cuenten con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de actividades en materia de minería, electricidad, hidrocarburos, entre otras; o, **3)** cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años por el solicitante.

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 135º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente “la Directiva” se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136º de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136º de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, **sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibile la solicitud** y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”).

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

8. Que, mediante Oficio 146-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2018 (folio 38), reiterado mediante el Oficio n.º 1337-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2018 (folio 39), se le solicitó a “la administrada” remitir la documentación establecida en la Directiva 004-2011/SBN, el plazo de 10 días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada la solicitud.

9. Que, mediante escrito s/n presentado el 07 de marzo de 2018 (S.I. n.º 07618-2018), el Gerente General de la empresa Inter Towers S.R.L, Mathvey Moreno Mautino, en adelante “la administrada” remite a esta Superintendencia: **a)** copia simple del documento mediante el cual la autoridad competente apruebe dicho proyecto FUIT y documentación adjunta (folio 43 y 44); **b)** declaración jurada de autenticidad del FUIT (folio 110); y, **c)** declaración jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado (folio 112).

10. Que, mediante el Oficio n.º 3437-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de abril de 2018 (folio 113) 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 115).

11. Que, mediante Oficio n.º 3439-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de enero de 2018 (folio 114), se requirió a la Municipalidad Distrital Villa María del Triunfo que precise, entre otros, si el “FUIT” constituye un documento que aprueba proyectos de inversión en el Sector Telecomunicaciones, sin embargo, a la fecha no existe pronunciamiento de dicho municipio.

12. Que, mediante Oficio n.º 6163-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2018 (folio 116) esta Superintendencia solicitó al “MTC”, determine que 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), 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 FUIT 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, 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 (folio 117).

13. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por “la administrada”, emitiéndose el Informe Brigada n.º 142-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de febrero de 2020 (folio 118 y 119), determinándose, entre otros, lo siguiente: **a)** revisada la solicitud se indica que el predio tiene un área de 46,06 m².; sin embargo digitadas las coordenadas del cuadro de datos técnicos se obtiene un polígono de 46,02 m², que difiere lo solicitado; **b)** “el predio recae en totalidad sobre la partida n.º 11414014 del Registros de Predios de Lima a favor el Estado, con CUS n.º 37276; y, **c)** de la visualización en las imágenes del aplicativo Google Earth del 30 de marzo de 2018, se observa que “el predio” se superpone parcialmente con una posible edificación.

14. Que, a través del Oficio n.º 1033-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de febrero de 2020 (folio 122) (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección solicitó a “la administrada” pronunciarse respecto a la continuidad del procedimiento de constitución del derecho de usufructo en “el predio” con la finalidad de continuar con la evaluación de la misma, por lo que se le solicitó que en plazo de (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, se sirva a manifestar su voluntad de continuar con el procedimiento a efectos de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad al numeral 4º del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

15. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido en la dirección: Avenida Militar n.º 2714, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, siendo notificado bajo puerta el 17 de febrero de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 120); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 02 de marzo de 2020.

16. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 123); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibile la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la nueva 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 fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 696-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2021.

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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

[1] Reglamento de la Ley n.º 29151 derogado.