



2011/SBN del 24 de junio de 2011, que aprobó la Directiva N° 004-2011/SBN, denominada "Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado 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", modificada por la Resolución N° 009-2013/SBN del 05 de febrero de 2013, la Resolución N° 024-2017/SBN del 13 de marzo de 2017 y la Resolución N° 069-2019/SBN del 11 de diciembre de 2019;

Que, en este contexto, resulta necesaria la emisión de una nueva Directiva que sustituya a la precitada Directiva N° 004-2011/SBN, con el objeto de incorporar las reglas vigentes producto de las modificaciones normativas descritas, a través de un nuevo cuerpo normativo que las integre de forma sistemática, asegurando la celeridad, eficacia y predictibilidad de los procedimientos de constitución de usufructo sobre predios estatales por convocatoria pública y de manera directa;

Que, en virtud de lo establecido por el artículo 37 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, mediante el Informe N° 0263-2021/SBN-DNR-SDNC del 22 de diciembre de 2021, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Memorándum N° 00824-2021/SBN-DNR del 23 de diciembre de 2021, la Subdirección de Normas y Capacitación propone y sustenta el proyecto de la Directiva denominada "Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales", la cual se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos antes descritos, contemplados por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y su Reglamento; asimismo, dicha propuesta normativa comprende los aportes realizados por las unidades de organización de la SBN, así como las sugerencias, comentarios y/o aportes remitidos por las entidades públicas y privadas, así como de las personas interesadas a esta Superintendencia, dentro del plazo previsto por la Resolución N° 0095-2021/SBN, de fecha 03 de noviembre del año en curso, la cual dispuso su pre publicación;

Que, asimismo, se sustenta la necesidad de disponer la derogación de 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 con la Resolución N° 044-2011/SBN del 24 de junio de 2011 y modificada por la Resolución N° 009-2013/SBN del 05 de febrero de 2013, la Resolución N° 024-2017/SBN del 13 de marzo de 2017 y la Resolución N° 069-2019/SBN del 11 de diciembre de 2019;

Que, a través del Informe N° 01216-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto luego de la evaluación técnica correspondiente, otorga opinión favorable al proyecto de Directiva "Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales";

Que, con el Informe N° 00001-2022/SBN-OAJ de fecha 04 de enero de 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable sobre el proyecto de Directiva "Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales", expresando que se ajusta al procedimiento de revisión y aprobación para documentos normativos a nivel nacional y en calidad de Ente Rector, previsto en la Directiva N° 002-2017/SBN "Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN", aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN. Asimismo, señala que se cumple la estructura prevista en el literal b) Anexo N° 1 de la precitada Directiva, por lo que recomienda que se prosiga con el trámite para su aprobación;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la Directiva denominada "Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales", y derogar 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" y sus modificatorias;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Normas y Capacitación, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Supervisión, y;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

#### **Artículo 1.- Aprobación de la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN**

Aprobar la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN, denominada "Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales", que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

#### **Artículo 2.- Derogación**

Derogar la Resolución N° 044-2011/SBN del 24 de junio de 2011, que aprobó 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", así como sus modificatorias, efectuadas a través de la Resolución N° 009-2013/SBN del 05 de febrero de 2013, la Resolución N° 024-2017/SBN del 13 de marzo de 2017 y la Resolución N° 069-2019/SBN del 11 de diciembre de 2019.

#### **Artículo 3.- Difusión y publicación**

Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CYNTIA RAQUEL RUDAS MURGA  
Superintendente Nacional de Bienes Estatales

2028081-1

### **Aprueban la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales"**

#### **RESOLUCIÓN N° 0004-2022/SBN**

San Isidro, 5 de enero de 2022

VISTO:

El Informe N° 0262-2021/SBN-DNR-SDNC del 22 de diciembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación, el Memorándum N° 00825-2021/SBN-DNR del 23 de diciembre de 2021, el Informe N° 01218-2021/SBN-OPP del 29 de diciembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y el Informe N° 00003-2022/SBN-OAJ del 04 de enero de 2022, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales "TUO de la Ley N° 29151", aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, dispone la creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto

de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del "TUO de la Ley N° 29151", la SBN es el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del "TUO de la Ley N° 29151", y el inciso 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la indicada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y se derogó el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprobó el anterior Reglamento de la Ley N° 29151, con excepción del Capítulo V del Título III, referido a los Bienes Muebles Estatales, el cual quedará derogado a la entrada en vigencia de la(s) Directiva(s) que emita la Dirección General de Abastecimiento sobre la materia;

Que, el indicado nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 regula en sus artículos 173 al 178 al arrendamiento como uno de los actos de administración de predios estatales en el ámbito del SNBE previendo, el arrendamiento por convocatoria pública y el arrendamiento de manera directa. En este último supuesto, se abre un nuevo listado de causales para el otorgamiento del arrendamiento directo, correspondientes a los siguientes supuestos: (a) a favor de una entidad, para el cumplimiento de sus fines institucionales; (b) para que el predio sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o para cualquier otra actividad, por un plazo no mayor a dos años, renovable por dos años adicionales; y (c) cuando el predio se encuentre en posesión del solicitante por un plazo mayor a dos años. Por su parte, resultan aplicables al arrendamiento las disposiciones comunes para los actos de administración, previstas en los artículos 134 al 150 del referido Reglamento, que contienen reglas específicas para la instrucción y operatividad del procedimiento; dentro de tales reglas, destaca la incorporación de la etapa de depósito de la garantía que obligatoriamente debe ofrecer el solicitante del arrendamiento como respaldo de su interés de contratar. Por su parte, la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151 establece que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho Reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, como consecuencia de este nuevo marco jurídico, ha quedado desfasada la Directiva N° 002-2007/GG, denominada "Procedimiento para el Arrendamiento de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad Administrados por la Superintendencia de Bienes Nacionales", aprobada por la Resolución N° 033-2007/SBN-GG del 13 de julio de 2007, así como la Directiva N° 005-2016/SBN, denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" aprobada por la Resolución N° 068-2016/SBN del 12 de septiembre de 2016;

Que, en este contexto, resulta necesaria la emisión de una nueva Directiva que sustituya a las precitadas Directiva N° 002-2007/GG y Directiva N° 005-2016/SBN, con el objeto de incorporar las reglas vigentes producto de las modificaciones normativas descritas, a través de un nuevo cuerpo normativo que las integre

de forma sistemática, asegurando la celeridad, eficacia y predictibilidad de los procedimientos de arrendamiento de predios estatales por convocatoria pública y de manera directa;

Que, en virtud de lo establecido por el artículo 37 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, mediante el Informe N° 0262-2021/SBN-DNR-SDNC del 22 de diciembre de 2021, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Memorandum N° 00825-2021/SBN-DNR del 23 de diciembre de 2021, la Subdirección de Normas y Capacitación propone y sustenta el proyecto de Directiva denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales, la cual se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos antes descritos, contemplados por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y su Reglamento; asimismo, dicha propuesta normativa comprende los aportes realizados por las unidades de organización de la SBN, así como las sugerencias, comentarios y/o aportes remitidos por las entidades públicas y privadas, así como de las personas interesadas a esta Superintendencia, dentro del plazo previsto por la Resolución N° 0091-2021/SBN, del 26 de octubre de 2021, la cual dispuso su pre publicación;

Que, asimismo, se sustenta la necesidad de disponer la derogación de la Resolución N° 033-2007/SBN-GG del 13 de julio de 2007, que aprobó la Directiva N° 002-2007/GG, denominada "Procedimiento para el Arrendamiento de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad Administrados por la Superintendencia de Bienes Nacionales", así como la Resolución N° 068-2016/SBN del 12 de septiembre de 2016, que aprobó la Directiva N° 005-2016/SBN, denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad";

Que, a través del Informe N° 01218-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto luego de la evaluación técnica correspondiente, otorga opinión favorable al proyecto de Directiva "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales";

Que, con el Informe N° 00003-2022/SBN-OAJ del 04 de enero de 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable sobre el proyecto de Directiva "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales", expresando que se ajusta al procedimiento de revisión y aprobación para documentos normativos a nivel nacional y en calidad de Ente Rector, previsto en la Directiva N° 002-2017/SBN "Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN", aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN. Asimismo, señala que se cumple la estructura prevista en el literal b) Anexo N° 1 de la precitada Directiva, por lo que recomienda que se prosiga con el trámite para su aprobación;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la Directiva denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales" y derogar la Resolución N° 033-2007/SBN-GG del 13 de julio de 2007, que aprobó la Directiva N° 002-2007/GG, denominada "Procedimiento para el Arrendamiento de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad Administrados por la Superintendencia de Bienes Nacionales", así como la Resolución N° 068-2016/SBN del 12 de septiembre de 2016, que aprobó la Directiva N° 005-2016/SBN, denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad";

Con los visados de la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Subdirección de Supervisión, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Normas y Capacitación, y;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia



Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

**Artículo 1.- Aprobación de la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN**

Aprobar la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales", que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

**Artículo 2.- Derogación**

Derogar la Resolución N° 033-2007/SBN-GG del 13 de julio de 2007, que aprobó la Directiva N° 002-2007/GG, denominada "Procedimiento para el Arrendamiento de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad Administrados por la Superintendencia de Bienes Nacionales", y la Resolución N° 068-2016/SBN del 12 de septiembre de 2016, que aprobó la Directiva N° 005-2016/SBN, denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad".

**Artículo 3.- Difusión y publicación**

Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CYNTIA RAQUEL RUDAS MURGA  
Superintendente Nacional de Bienes Estatales

2028085-1

**ORGANISMOS REGULADORES**

**ORGANISMO SUPERVISOR DE  
LA INVERSIÓN PRIVADA EN  
TELECOMUNICACIONES**

**Aprueban la Norma que modifica el  
Reglamento General de Supervisión,  
aprobado mediante Resolución de Consejo  
Directivo N° 090-2015-CD-OSIPTTEL**

**RESOLUCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO  
N° 259-2021-CD/OSIPTTEL**

Lima, 31 de diciembre de 2021

MATERIA :	Norma que modifica el Reglamento General de Supervisión
-----------	---

VISTOS:

(i) El Proyecto de Resolución presentado por la Gerencia General, que tiene por objeto modificar el Reglamento General de Supervisión aprobado por Resolución de Consejo Directivo N° 090-2015-CD-OSIPTTEL; y,

(ii) El Informe N° 276-DFI/2021 de la Dirección de Fiscalización e Instrucción, presentado por la Gerencia General, que sustenta y recomienda la aprobación del referido Proyecto; con la conformidad de la Oficina de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo señalado en el artículo 3 de la Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada

en Servicios Públicos, Ley N° 27332, modificada por las Leyes N° 27631, N° 28337 y N° 28964, el Organismo Supervisor de Inversión Privada en Telecomunicaciones (OSIPTTEL) ejerce, entre otras, la Función Normativa, que comprende la facultad de dictar, en el ámbito y en materias de su competencia, los reglamentos, normas que regulen los procedimientos a su cargo, otras de carácter general y mandatos u otras normas de carácter particular referidas a intereses, obligaciones o derechos de las entidades o actividades supervisadas o de sus usuarios, así como la facultad de tipificar las infracciones por incumplimiento de obligaciones;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24° del Reglamento General del OSIPTTEL, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2001-PCM, el Consejo Directivo del OSIPTTEL, es el órgano competente para ejercer de manera exclusiva la función normativa;

Que, mediante Resolución de Consejo Directivo N° 090-2015-CD/OSIPTTEL, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 17 de agosto de 2015, se aprobó el Reglamento General de Supervisión, el cual no ha sido modificado a la fecha;

Que, mediante Resolución de Consejo Directivo N° 255-2018-CD/OSIPTTEL, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 3 de diciembre de 2018, se dispuso que se adopten las acciones necesarias para el fortalecimiento de la función supervisora del OSIPTTEL, a través del acceso remoto a los sistemas informáticos y las bases de datos de las empresas operadoras de servicios públicos de telecomunicaciones, en atención a las facultades establecidas en la Ley N° 27336, Ley de Desarrollo de las Funciones y Facultades del OSIPTTEL;

Que, el 25 de enero de 2019 se publicó en el Diario Oficial El Peruano, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, en cuyo artículo II del Título Preliminar prevé que dicha Ley regula las actuaciones de la función administrativa del Estado y, todos los procedimientos administrativos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales;

Que, el ejercicio de la función supervisora del OSIPTTEL requiere de un instrumento normativo actualizado que permita a este Organismo ejercer dicha función con celeridad y eficiencia;

Que, asimismo, el inciso b) del artículo 8 del Reglamento de Organización y Funciones del OSIPTTEL, aprobado por Decreto Supremo N° 160-2020-PCM, publicado el 2 de octubre de 2020, dispone que son funciones del Consejo Directivo del OSIPTTEL, el expedir normas y resoluciones de carácter general o particular, en materias de su competencia;

Que, en virtud de lo dispuesto en el inciso b) del artículo 25 del Reglamento General de OSIPTTEL, este Organismo, en el ejercicio de su función normativa, tiene la facultad de dictar reglamentos o disposiciones de carácter general referidos a las reglas a la que están sujetos los procesos que se sigan ante cualquiera de los órganos funcionales del OSIPTTEL, incluyendo, entre otros, los reglamentos de infracciones y sanciones;

Que, conforme a la política de transparencia de este Organismo Regulador, según lo dispuesto en los artículos 7 y 27 de su Reglamento General, en concordancia con las reglas establecidas por el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS para la publicación de proyectos de normas legales de carácter general, mediante Resolución N° 096-021-CD/OSIPTTEL publicada en el diario oficial El Peruano el 17 de junio de 2021, se presentó para comentarios de los interesados el proyecto de Norma que modifica el Reglamento General de Supervisión;

Que, mediante Resolución de Consejo Directivo N° 0115 -2021-CD/OSIPTTEL publicada en el diario oficial El Peruano el 10 de julio de 2021, se resolvió ampliar el plazo establecido en el artículo tercero de la Resolución de Consejo Directivo N° 096-2021-CD/OSIPTTEL en diez (10) días calendario adicionales, para la presentación de comentarios de los interesados;

Que, habiendo recibido los comentarios de las empresas operadoras, los cuales se encuentran sistematizados en la Matriz de Comentarios, la Dirección de Fiscalización e Instrucción, a través del Informe de VISTOS, sustenta la aprobación de la "Norma que modifica el Reglamento General de Supervisión";