



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

COMPENDIO NORMATIVO

■ BIENES INMUEBLES ■

SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**DIRECCIÓN DE NORMAS Y REGISTRO
SUBDIRECCIÓN DE NORMAS Y CAPACITACIÓN**



COMPENDIO DE LEGISLACIÓN SOBRE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO

Autor

© Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

Editado por:

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

Calle Chinchón 890, San Isidro, Lima

Teléfono: (01) 317-4400

www.sbn.gob.pe

Fecha de actualización:

30 de junio de 2021

Prohibida su reproducción total o parcial
Derechos reservados D. Leg. 822

ALTA DIRECCIÓN

Dr. Armando Miguel Subauste Bracesco
Superintendente

DIRECCIÓN DE NORMAS Y REGISTRO

Abog. José Felisandro Mas Camus
Director de Normas y Registro

Abog. Vanessa Villavicencio Candia
Subdirectora (e) de Normas y Capacitación

RESPONSABLE DE EDICIÓN:

Abog. Marco Obando Fernández
Especialista en Normatividad de la
Subdirección de Normas y Capacitación

PRESENTACIÓN

Tenemos el agrado de presentar a la comunidad de usuarios del Sistema Nacional de Bienes Estatales el Compendio Normativo sobre la Propiedad Estatal, el cual tiene como finalidad ser una herramienta útil y eficaz que facilite la labor de los operadores en el marco de la gestión patrimonial.

La presente obra constituye el producto de la tarea realizada por la Subdirección de Normas y Capacitación de recopilación, sistematización y actualización de las normas que versan sobre la adquisición, saneamiento, administración, disposición y supervisión de bienes estatales. Asimismo, incorpora los últimos cambios normativos emitidos con el objeto de eliminar barreras y requisitos innecesarios, así como simplificar procedimientos, que contribuirán a lograr un ágil proceso de saneamiento de la propiedad estatal y viabilizar la entrega oportuna de predios a favor de entidades y particulares, promoviéndose la inversión pública y privada, lo cual redundará en el desarrollo social y económico del país.

Con la convicción de que el presente Compendio Normativo constituirá un aporte para la toma de decisiones acorde con la normatividad vigente por parte de todos aquellos interesados en la correcta administración del patrimonio estatal, la SBN renueva su compromiso institucional de garantizar la administración eficiente de los bienes del Estado.

Finalmente, invocamos a las entidades del Sistema a cumplir el rol que el Estado les ha encomendado para administrar el patrimonio público con eficiencia, responsabilidad y diligencia, con la seguridad de que el indicado objetivo se logrará a través del esfuerzo interinstitucional conjunto y coordinado.

Dr. ARMANDO MIGUEL SUBAUSTE BRACESCO
Superintendente
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

ÍNDICE

I. TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 29151 LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES	
DECRETO SUPREMO N° 019-2019-VIVIENDA	8
II. REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151	
DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA	21
III. NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL SNBE	
LEY N° 29588 – Complementa facultades de la SBN (modificada por la Ley N° 29928).....	69
LEY N° 29618 - Imprescriptibilidad de predios del dominio privado estatal.....	71
LEY N° 30047 – Ley que modifica la Ley N° 29151	72
LEY N° 30327 – Ley de Inversiones para el crecimiento sostenible.....	73
LEY N° 30230 (extracto) – saneamiento y recuperación extrajudicial de predios del Estado.....	77
LEY N° 31199 – Ley de gestión y protección de los espacios públicos	80
DECRETO SUPREMO N° 019-2015-VIVIENDA (extracto) – Reglamento de la Ley N° 30230	84
DECRETO SUPREMO N° 002-2016-VIVIENDA (extracto) – Reglamento de la Ley N° 30327	90
DECRETO SUPREMO N° 015-2020-VIVIENDA (extracto) – TUO del D. Leg. N° 1192	99
DECRETO LEGISLATIVO N° 1358 – Modifica la Ley N° 29151	102
DECRETO LEGISLATIVO N° 1439 (extracto) – Sistema Nacional de Abastecimiento	107
DECRETO DE URGENCIA N° 003-2020 – Adquisición y liberación de áreas	109
DECRETO SUPREMO N° 217-2019-EF – Reglamento del D. Leg. N° 1439	123
DIRECTIVA N° 003-2015/SBN – Proceso de capacitación y certificación de profesionales y técnicos del SNBE	127
IV. DIRECTIVAS EMITIDAS POR LA SBN SOBRE GESTIÓN DE PREDIOS ESTATALES	
REGISTRO Y CATASTRO	
DIRECTIVA N° 001-2017/SBN – Registro de Bienes Estatales en el SINABIP.....	136
DIRECTIVA N° 004-2016/SBN - Lineamientos para la asignación de CUS.....	144
DIRECTIVA N° 006-2016/SBN – Lineamientos para el levantamiento catastral de predios estatales	148
DECRETO SUPREMO N° 027-2019-VIVIENDA – Emisión Certificado Digital de Búsqueda Catastral	163
RESOLUCIÓN N° 020-2020/SBN – Visor geográfico “Portafolio de predios del Estado”	167
ACTOS DE ADQUISICIÓN	
DIRECTIVA N° 002-2016/SBN – Inscripción de primera de dominio de predios estatales	169
DIRECTIVA N° 001-2011-SBN – Asunción de Titularidad de predios del dominio privado estatal	173
ACTOS DE ADMINISTRACIÓN	
DIRECTIVA N° 005-2016/SBN – Arrendamiento de predios estatales de libre disponibilidad	177
DIRECTIVA N° 007-2016/SBN – Constitución del derecho de servidumbre	186
DIRECTIVA N° 002-2007/GG – Arrendamiento de predios del Estado administrados por la SBN	193
DIRECTIVA N° 004 -2011/SBN – Constitución del Derecho de usufructo oneroso	197
DIRECTIVA N° 005-2011-SBN – Constitución de afectación en uso de predios estatales	206
DIRECTIVA N° 002-2015-SBN – Lineamientos para la contraprestación del derecho de servidumbre.....	214
RESOLUCIÓN N° 043-2020/SBN – Aprueban formatos de resolución de constitución de derecho de servidumbre.....	216
ACTOS DE DISPOSICIÓN	
DIRECTIVA N° 007-2004/SBN – Constitución del derecho de superficie sobre predios estatales	228
DIRECTIVA N° 008-2016/SBN – Constitución del derecho de permuta de predios estatales	234
DIRECTIVA N° 004-2015/SBN – Inscripción y transferencia de predios en el marco del D. Leg. N° 1192	245
DIRECTIVA N° 006-2014-SBN – Venta directa de predios estatales de libre disponibilidad.....	248
DIRECTIVA N° 001-2016/SBN – Subasta pública de predios estatales de libre disponibilidad	260
DIRECTIVA N° 005-2013-SBN – Transferencia de dominio predios estatales de libre disponibilidad	270
ACTOS DE SUPERVISIÓN	
DIRECTIVA N° 001-2018/SBN – Disposiciones para la supervisión de predios estatales.....	289
MEDIDAS EMITIDAS EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA SANITARIA PRODUCIDA POR EL COVID-19	
RESOLUCIÓN N° 006-2021/SBN – Suspensión de presentación física de documentos y sustitución de inspecciones.....	291
DECRETO LEGISLATIVO N° 1467 – Preservación del Patrimonio Cultural en el marco de la emergencia sanitaria	294
RESOLUCIÓN N° 009-2021/SBN – Implementan subasta pública electrónica.....	296

FORMATOS Y FORMULARIO

RESOLUCIÓN N° 040-2013-SBN – Formato de Informe Técnico Legal	299
RESOLUCIÓN N° 039-2018/SBN – Relación de Inmuebles utilizados por las entidades del SNBE.....	305
RESOLUCIÓN N° 048-2021/SBN – Formato para la publicación en el procedimiento especial de saneamiento físico legal ...	308

NORMAS ESPECIALES - LEYES ORGÁNICAS

LEY N° 27783 (extracto) – Ley de Bases de la Descentralización.....	313
LEY N° 27867 (extracto) – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales	314
LEY N° 27972 (extracto) – Ley Orgánica de Municipalidades	315
DECRETO SUPREMO N° 023-2004-PCM – Jerarquización de los bienes estatales	316
RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 429-2006-EF-10 – Transferencia de Funciones a Gobiernos Regionales.....	319
RESOLUCION MINISTERIAL N° 656-2006-EF-10 - Transferencia de Funciones a Gobiernos Regionales	320
RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 398-2016-VIVIENDA - Transferencia de Funciones a Gobierno Regional del Callao.....	321

NORMAS SOBRE PLAYAS

LEY N° 26856 – Ley de Playas.....	324
LEY N° 30590 – Recuperación, conservación y mantenimiento de las playas del litoral	327
DECRETO SUPREMO N° 050-2006-EF – Reglamento de la Ley N° 26856.....	328
DECRETO SUPREMO N° 010-2008-VIVIENDA – Supervisión de la zona de playa protegida.....	335
DECRETO LEGISLATIVO N° 1147 – Competencias de DICAPI	336

NORMAS DEL SECTOR DEFENSA

DECRETO LEY N° 18218 – Predios afectados al Sector Defensa mantienen su finalidad.....	342
LEY N° 29006 – Disposición de inmuebles del Sector Defensa	343
DECRETO SUPREMO N° 024-DE-SG – Bienes del Sector Defensa son inalienables e imprescriptibles	344
DECRETO SUPREMO N° 032-DE-SG – Reglamento de Administración de los bienes del Sector Defensa	346
DECRETO SUPREMO N° 021-2007-DE-SG – Reglamento de la Ley N° 29006	351

NORMAS DEL SECTOR AGRARIO

LEY N° 26505 (extracto)- Ley de la inversión privada en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades.....	356
DECRETO SUPREMO N° 026-2003-AG - Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505	357
LEY N° 31145 - Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales	361

NORMAS SECTORIALES VINCULADAS A PREDIOS DEL ESTADO

LEY N° 26834 (extracto) – Ley de Áreas Naturales Protegidas	365
LEY N° 28296 – Ley del Patrimonio Cultural de la Nación.....	366
LEY N° 29869 – Ley de Reasentamiento Poblacional	375
LEY N° 30025 (parte vigente) – Ley para ejecución de proyectos de infraestructura	379
LEY N° 30056 – Ley que facilita la inversión y desarrollo productivo.....	383
LEY N° 30078 – Ley de Parques Industriales Tecnocológicos	385
LEY N° 30076 – Ley que modifica el Código penal	389
LEY N° 30556 (extracto) – Intervención del Gobierno Nacional frente a desastres	391
LEY N° 30680 (extracto) – Medidas para dinamizar el gasto público	392
DECRETO LEGISLATIVO N° 1199 – Sistema Nacional de Parques Industriales.....	393
DECRETO LEGISLATIVO N° 1202 – Modifica el D. Leg. N° 803.....	397
DECRETO LEGISLATIVO N° 1209 – Inmatriculación de predios.....	396
DECRETO LEGISLATIVO N° 1411 – Sociedad de Beneficiencia Pública	401
DECRETO SUPREMO N° 038-2001-AG – Reglamento de la Ley N° 26834	403
DECRETO SUPREMO N° 060-2013-PCM – Impulsar proyectos de inversión pública	405
DECRETO SUPREMO N° 011-2013-VIVIENDA – (parte vigente) Saneamiento físico legal de predios.....	408
DECRETO SUPREMO N° 007-2018-PCM – Reglamento del artículo 49 de la Ley N° 30680.....	410
DECRETO SUPREMO N° 013-2015-PRODUCE – Reglamento de la Ley N° 30078.....	413
RESOLUCION MINISTERIAL N° 369-2013-PRODUCE – Declarar proyecto de interés nacional y regional	422
RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 141-2015-MINCETUR – Declarar Proyectos de interés nacional	427
RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 006-2015/MEM-DGE – Lineamientos del Subsector Electricidad	432
RESOLUCION N° 275-2015-SUNARP-SN – Aprueba Directiva N° 08-2015-SUNARP/SN.....	435

NORMAS SOBRE PROMOCIÓN DE VIVIENDA

LEY 28687 - Ley de formalización de la propiedad informal.....	437
DECRETO SUPREMO 011-2015-VIVIENDA – Comisión de coordinación para consstrucción de vivienda	443
RESOLUCIÓN MINISTERIAL 027-2018-VIVIENDA – Bono Familiar Habitacional	446
DECRETO SUPREMO N° 026-2017-VIVIENDA – Comisión para evaluación de predios con fines de vivienda social	452
DECRETO SUPREMO N° 014-2020-VIVIENDA – Reglamento de Programas Municipales de Vivienda	455

NORMAS DE ORGANIZACIÓN Y DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO DE LA SBN	
DECRETO SUPREMO N° 016-2010-VIVIENDA – ROF SBN	461
DECRETO SUPREMO N° 021-2012-VIVIENDA – TUPA SBN	474
RESOLUCIÓN N° 024-2021/SBN NOTIFICACIÓN VÍA CASILLA ELECTRÓNICA A PARTIR DEL 11.06.21	495
ANEXOS	
CUADRO DE MODIFICATORIAS DE LA LEY 29151	498

T.U.O DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



DECRETO SUPREMO N° 019-2019-VIVIENDA

TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 29151 LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Fecha de publicación: 10-07-2019

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley establece las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización.

(Texto según el artículo 1 de la Ley N° 29151)

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Las normas contenidas en la presente Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; asimismo, para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre bienes estatales.

(Texto según el artículo 2 de la Ley N° 29151)

Artículo 3.- Bienes estatales

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento. (*)

() Texto según el artículo 3 de la Ley N° 29151, el cual ha sido modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, que regula el Sistema Nacional de Abastecimiento*

Artículo 4.- Glosario de términos

- a) **Bienes de Alcance Nacional:** Son aquellos bienes comprendidos en los incisos c), d), e), f), g) y h) del numeral 3 del artículo 2 del Decreto Supremo N° 023-2004-PCM.
(Texto según el literal a) del artículo 4 de la Ley N° 29151)
- b) **Actos de administración:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales.
(Texto según el literal b) del artículo 4 de la Ley N° 29151)
- c) **Actos de disposición:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas aprueban acciones que implican desplazamiento del dominio de los bienes estatales.
(Texto según el literal c) del artículo 4 de la Ley N° 29151)
- d) **Actos de adquisición:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, y las demás entidades públicas recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles.
No comprende los actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a través de donaciones, los cuales se regulan por el Sistema Nacional de Abastecimiento. (*)
() Literal modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, que regula el Sistema Nacional de Abastecimiento*
- e) **Acto de registro:** Es el acto por el cual se incorpora un bien estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP a mérito de los títulos que corresponden a la naturaleza de los actos que se generen.
(Texto según el literal e) del artículo 4 de la Ley N° 29151)
- f) **Acto de supervisión:** Es el acto que desarrolla el ente rector sobre los bienes estatales y sobre los actos que recaen sobre éstos; asimismo, respecto del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.
(Texto según el literal f) del artículo 4 de la Ley N° 29151)

TÍTULO II
CAPÍTULO I
SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Artículo 5.- Creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes 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.

(Texto según el artículo 5 de la Ley N° 29151)

Artículo 6.- Finalidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales

El Sistema Nacional de Bienes Estatales tiene por finalidades:

- a) Contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia”.
- b) Ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales a nivel del Gobierno Nacional, regional y local para lograr una gestión eficiente.

(Texto según el literal b) del artículo 6 de la Ley N° 29151)

Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

- a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.
- b) La permanencia del dominio del Estado sobre los bienes inmuebles cuyas competencias, para su administración y disposición, hayan sido o sean transferidas a las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación.
- e) La venta por subasta pública de los bienes de dominio privado estatal; y, de manera excepcional, en forma directa.
- f) La transparencia en los procedimientos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales, los cuales se encuentran sujetos a la facultad de fiscalización ciudadana.

(Texto según el artículo 7 de la Ley N° 29151)

Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

(Texto según el artículo 8 de la Ley N° 29151)

Artículo 9.- Gobiernos regionales y gobiernos locales

Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Los gobiernos regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencias de competencias, ejecutarán los actos conforme a lo establecido en el artículo 35 literal j) de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la presente Ley y en su reglamento.

Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Respecto de los bienes de dominio público bajo administración local, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN deberá efectuar las funciones de supervisión y registro.

Las universidades, respecto de sus bienes, se rigen por la Ley N° 23733, Ley Universitaria, sin perjuicio de la obligación de remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la información sobre los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Los bienes del Sector Defensa se rigen por la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disponibilidad de inmuebles del Sector Defensa, y por las disposiciones de carácter especial sobre la materia.

(Texto según el artículo 9 de la Ley N° 29151)

CONCORDANCIA:

- *Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 026-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que crea la Comisión Multisectorial Permanente para la Evaluación de Predios con fines de Vivienda Social.*

Artículo 10.- Empresas estatales de derecho público y empresas municipales

Los actos que realizan las empresas estatales de derecho público y las empresas municipales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por sus leyes de creación y demás normas legales sobre la materia, encontrándose obligadas a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

(Texto según el artículo 10 de la Ley N° 29151)

Artículo 11.- Acciones sobre los bienes estatales

Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su reglamento.

(Texto según el artículo 11 de la Ley N° 29151)

Artículo 12.- Obligatoriedad de remitir información

Las entidades públicas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales deben remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la documentación sustentatoria de los actos vinculados a los bienes estatales sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, a partir de la fecha de expedición de la resolución aprobatoria, suscripción del contrato o inscripción del acto, según sea el caso, y conforme a los plazos y condiciones que se establezcan en el reglamento de la presente Ley, bajo responsabilidad del titular de la entidad pública correspondiente.

(Texto según el artículo 12 de la Ley N° 29151)

CAPÍTULO II SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Artículo 13.- De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su representación judicial

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia.

(Texto según el artículo 13 de la Ley N° 29151)

Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:

- a) Proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización.
(Texto según el literal a) del artículo 14 de la Ley N° 29151)
- b) Formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales.
(Texto según el literal b) del artículo 14 de la Ley N° 29151)
- c) Procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor. (*)
() Literal modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, que regula el Sistema Nacional de Abastecimiento*
- d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales. En caso que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN determine infracciones a la normatividad, pondrá las mismas en conocimiento de la entidad pública correspondiente y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública.
(Texto según el literal d) del artículo 14 de la Ley N° 29151)

- e) Administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los bienes estatales.
(Texto según el literal e) del artículo 14 de la Ley N° 29151)
- f) Identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional y disponer su reserva para desarrollar proyectos de interés nacional.
(Texto según el literal f) del artículo 14 de la Ley N° 29151)
- g) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.
(Texto según el literal g) del artículo 14 de la Ley N° 29151)
- h) Aprobar la transferencia, en dominio fiduciario, de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, de libre disponibilidad, que se encuentren bajo su administración, así como la de aquellos bienes de las entidades públicas.
(Texto según el literal h) del artículo 14 de la Ley N° 29151)
- i) Emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado, con excepción de los bienes de propiedad municipal, y de aquellos que sean materia de procesos de formalización o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.
(Texto según el literal i) del artículo 14 de la Ley N° 29151)
- j) Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador.
(Texto según el literal j) del artículo 14 de la Ley N° 29151)
- k) Tener acceso a los registros, documentos e información respecto de los actos de disposición y administración de los bienes estatales, con las limitaciones establecidas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
(Texto según el literal k) del artículo 14 de la Ley N° 29151)
- l) Sancionar y aplicar medidas correctivas a los particulares que promuevan o invadan predios de propiedad estatal bajo la titularidad de dominio y administración de la SBN.
(Literal incorporado por el artículo 58° de la Ley N° 30230)

14.2 Son funciones y atribuciones compartidas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:

- a) Tramitar y aprobar la conversión de bienes de dominio público al dominio privado del Estado, por la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso o servicio público, sin perjuicio de la competencia de los gobiernos locales, para este efecto, asignada por normas especiales, luego de lo cual los bienes quedarán a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
(Texto según el literal a) del artículo 14 de la Ley N° 29151)
- b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico legal de bienes inmuebles de las entidades públicas del Gobierno Nacional; inclusive, de aquellas comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, sin perjuicio del saneamiento que las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, efectúen por normas especiales.
(Texto según el literal b) del artículo 14 de la Ley N° 29151)
- c) Requerir, al igual que las entidades públicas integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre bienes estatales.
(Texto según el literal c) del artículo 14 de la Ley N° 29151)
- d) Recibir y atender, en similar forma que las entidades públicas integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, denuncias y sugerencias de la ciudadanía, relacionadas con la administración de los bienes estatales, en el ejercicio de la facultad de fiscalización ciudadana, otorgándoles el trámite correspondiente, sea en el ámbito interno o derivándolas ante la autoridad competente; estando la identidad de los denunciantes y el contenido de la denuncia protegidos por el principio de reserva.
Las funciones y atribuciones antes señaladas no son taxativas, pudiendo incorporarse otras conforme a ley.
(Texto según el literal d) del artículo 14 de la Ley N° 29151)

Artículo 15.- Del Superintendente Nacional de Bienes Estatales

El Superintendente Nacional de Bienes Estatales es el funcionario público de mayor nivel jerárquico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN. Su designación tiene un período de cuatro (4) años. La designación y vacancia del cargo se rige por la Ley N° 27594, Ley que regula la participación del Poder Ejecutivo en el nombramiento y designación de funcionarios públicos, y la Ley N° 28175, Ley marco del empleo público.

(Texto según el artículo 15 de la Ley N° 29151. La Ley N° 28175, Ley Marco del Empleo Público, quedará derogada por el literal b) de la Única Disposición Complementaria Derogatoria de la Ley N° 30057, la cual entrará en vigencia una vez que la citada Ley se implemente).

Artículo 16.- Órgano de revisión de la propiedad estatal

El órgano de revisión de la propiedad estatal constituye la instancia revisora de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, con competencia nacional, encargada de resolver, en última instancia administrativa, los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las que, en forma obligatoria, deben recurrir a ella.

(Texto según el artículo 16 de la Ley N° 29151)

Artículo 17.- Normas aplicables a la conformación del órgano de revisión

La conformación, requisitos y designación de los integrantes del órgano de revisión serán determinados por el reglamento de la presente Ley y demás normas de gestión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

(Texto según el artículo 17 de la Ley N° 29151)

CAPÍTULO III ASPECTOS ESPECÍFICOS

Artículo 18.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento

- 18.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.

CONCORDANCIA:

- *Directiva N° 001-2019-EF/63.01, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, aprobada por la Resolución Directoral N° 001-2019-EF/63.01, modificada por la Resolución Directoral N° 006-2020-EF/63.01.*

- 18.2 Los inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad.
- 18.3 A requerimiento de la entidad a cargo del saneamiento físico legal, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP proporciona el certificado de búsqueda catastral en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles. Al certificado se anexan los informes técnicos que lo sustentan; a su vez, se proporciona la información en formato digital del área materia de consulta, los cuales tienen carácter vinculante en el aspecto técnico para la posterior inscripción del inmueble a favor de la entidad.
- (Texto según el artículo 17-A incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

Artículo 19.- Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales

- 19.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.
- 19.2 El inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio puede ser anotado preventivamente en el Registro de Predios de la zona registral correspondiente. La anotación preventiva tiene una vigencia de seis (6) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por un plazo similar; vencido dicho plazo o con la inscripción de la resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, caduca de pleno derecho.
- 19.3 Un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del inmueble del Estado se publica por única vez en el diario oficial El Peruano, y el texto completo de dicha resolución se publica en la página web de la entidad encargada del procedimiento, pudiendo disponerse, adicionalmente, su publicación mediante otros medios, a fin de que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y hacer valer su derecho.
- 19.4 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, adjuntando el plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva.
- (Texto según el artículo 17-B incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

Artículo 20.- Inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades

- 20.1 Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley.
- 20.2 La primera inscripción de dominio de los terrenos transferidos por el Gobierno Nacional a favor de las Municipalidades pendientes de saneamiento, se efectúa en mérito al Acuerdo de Concejo, en el que especifique la resolución, contrato o el título de transferencia, siempre que estos últimos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción.
- (Texto según el artículo 17-C incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

Artículo 21.- Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

- 21.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos.
- 21.2 Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades.
- 21.3 No comprende aquellos inmuebles sobre los que existe proceso judicial en el que se cuestione la titularidad del dominio del Estado. Se considera que existe proceso judicial en aquellos casos en que la demanda haya sido notificada al demandado hasta un día antes de la publicación del acto de saneamiento o de la presentación del título ante el Registro de Predios, según sea el caso.
- (Texto según el artículo 17-D incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

CONCORDANCIAS:

- *Decreto Legislativo N° 1192 (Segunda Disposición Complementaria Final)*

Artículo 22.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales

- 22.1 El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes:
- a) Primera inscripción de dominio
 - b) Inscripción y/o aclaración de dominio.
 - c) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión.
 - d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.
 - e) Aclaración del destino de los aportes reglamentarios.
 - f) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder.
 - g) Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición.
 - h) Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización.
 - i) Constitución de servidumbres activas y pasivas.
 - j) Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.
 - k) Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten.
 - l) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.
- 22.2 La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos procede a inscribir, a requerimiento de las entidades los actos de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud.
- 22.3 El procedimiento, requisitos, la declaración jurada sobre el derecho que ostente respecto del bien estatal, los casos en que corresponde las publicaciones y anotación preventiva, plazos y otros aspectos, se regulan en el reglamento.
(Texto según el artículo 17-E incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 23.- Primera inscripción de dominio e independización mediante procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

- 23.1 Para la primera inscripción de dominio del inmueble:
- a) En el caso que la entidad cuente con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta y que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral, el dominio se inscribe a su favor.
 - b) Cuando la entidad no tenga título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, pero cuenta con posesión para el cumplimiento de sus funciones, la inscripción de dominio del predio se efectúa a favor del Estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que promueve el saneamiento físico legal, por un plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.
- 23.2 Para la independización del inmueble:
- a) En caso que el predio matriz sea un bien estatal o privado y la entidad cuente con títulos que acrediten su propiedad y que constan en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor de la entidad.
 - b) En caso que el predio matriz sea de otra entidad y la entidad que posee y que promueve el saneamiento físico legal no cuente con títulos que acrediten su propiedad en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor del Estado. En este caso, el bien queda automáticamente afectado en uso a favor de la entidad, que se inscribe como carga, por plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.
 - c) No es aplicable este mecanismo cuando la entidad que pretende sanear el predio viene poseyendo el bien en mérito a un título de uso o autorización otorgada por la entidad titular.
- 23.3 En los casos de primera inscripción de dominio e independización no será exigible el tracto sucesivo, siempre que los inmuebles sean de propiedad estatal.
- 23.4 En caso que el predio en posesión de la entidad que pretende sanear se encuentre inscrito a nombre de particulares, y la entidad no cuente con títulos que acreditan su dominio, el saneamiento se efectúa aplicando las normas del derecho común.
(Texto según el artículo 17-F incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 24.- Competencia de entidades sobre bienes de dominio público

Las funciones de saneamiento físico legal, administración, preservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, de conformidad con la normatividad aplicable.

(Texto según el artículo 17-G incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 25.- Prevalencia de la información catastral en el saneamiento de los inmuebles estatales

- 25.1 La información catastral de los bienes inmuebles estatales elaborada por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, siguiendo las especificaciones técnicas y normativas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP y los lineamientos emitidos por la SBN, para efectuar la primera inscripción de dominio y cualquier acto de saneamiento físico legal de dichos bienes, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios.

CONCORDANCIAS:

- *Decreto Legislativo N° 1192 (Segunda Disposición Complementaria Final)*

- 25.2 La prevalencia de la información catastral referida en el párrafo precedente no obliga a tramitar ningún procedimiento de saneamiento catastral y registral en el Registro de Predios.
- 25.3 Los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral sobre la registral son los siguientes:
- a) Cuando en el Registro de Predios no exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad.
 - b) Cuando en el Registro de Predios exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad, pero se advierte alguna de las siguientes deficiencias:
 - b.1 No consigna área o algún lindero o medida perimétrica.
 - b.2 No tiene coordenadas o estas se encuentran desplazadas, o no se encuentra georreferenciado según las especificaciones técnicas del SNCP.
 - b.3 Fue elaborado en el sistema PSAD-56 y como consecuencia de la conversión al sistema oficial WGS-84 se generan superposiciones gráficas y no físicas.
 - b.4 Consigna área, linderos y medidas perimétricas en un sistema distinto al sistema métrico decimal.
- 25.4 En aplicación de la prevalencia de la información catastral, el Registro de Predios inscribe la primera inscripción de dominio o cualquier otro acto de saneamiento físico legal de un bien inmueble estatal por el solo mérito de la resolución emitida por la entidad, acompañada del plano perimétrico y de ubicación, memoria descriptiva y la documentación legal requerida.
- 25.5 Las entidades que ejecutan actos de saneamiento físico legal sobre bienes inmuebles estatales deben declarar que no se superponen ni afectan derechos inscritos de terceros.

(Texto según el artículo 17-H incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 26.- Primera inscripción de dominio y transferencia de bienes inmuebles del Estado comprendidos en proyectos de inversión

La SBN dispone la primera inscripción de dominio de los inmuebles del Estado que se encuentran comprendidos dentro de un proyecto de interés nacional, en favor de la entidad o titular del proyecto de inversión, indicando la finalidad a la que se debe destinar el bien bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento. La resolución que emite la SBN constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

(Texto según el artículo 17-I incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 27.- Obligatoriedad de las entidades de proporcionar y permitir acceso a información para la gestión de bienes inmuebles estatales

Las entidades deben proporcionar, en forma gratuita y en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, la información y/o documentación que posean, requerida por la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas. Asimismo, deben proporcionar o permitir el acceso, en forma gratuita, de la información geoespacial que posean en el estado en que se encuentren, para la gestión de los bienes inmuebles estatales y otras que correspondan o resulten aplicables.

(Texto según el artículo 17-J incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 28.- Aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad

Las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de la presente Ley, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.

El Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), revertirá o asumirá la titularidad, según corresponda, sobre los predios de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales b), c) y d) del artículo 8, cuando como consecuencia de la función de supervisión realizada sobre los bienes de propiedad estatal se comprueba que tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley, acto administrativo u otro título o, que sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono por parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

La SBN revertirá la propiedad de los predios del Estado que aquella haya transferido a título gratuito en favor de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales e), f) y g) en el caso que ejercida su función de supervisión se compruebe que no han sido destinados a la finalidad para la que fueron transferidos dentro del plazo consignado en la resolución de la transferencia o han sido abandonados, sin obligación de reembolso alguno.

De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, este será de dos (2) años. Excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un año adicional.

Asimismo, la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema, hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la finalidad asignada en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente.

(Texto según el artículo 57 de la Ley N° 30230)

CONCORDANCIA:

- *Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 026-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que crea la Comisión Multisectorial Permanente para la Evaluación de Predios con fines de Vivienda Social.*

Artículo 29.- Del aprovechamiento de los bienes de dominio público

29.1 En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público.

29.2 Lo señalado en el párrafo anterior no comprende los bienes de dominio público que se rigen por normatividad especial. En caso que la normatividad especial no asigna a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos reales sobre el bien, la competencia la asume la SBN.

(Texto según el artículo 18-A incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 30.- Bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión

30.1 Los inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión tienen la condición de intangibles. Dicha condición debe inscribirse como carga en el Registro de Predios en la respectiva partida registral, en mérito a la resolución que emita la SBN.

30.2 Respecto de los bienes inmuebles reservados opera la entrega provisional a favor de la entidad solicitante de la reserva.

(Texto según el artículo 18-B incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 31.- Defensa de los bienes estatales

Las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo.

(Texto según el artículo 19 de la Ley N° 29151)

Artículo 32.- Infracciones y sanciones

A partir de la vigencia de la presente Ley, se consideran como conductas infractoras cometidas por particulares, sobre los predios de propiedad estatal bajo titularidad de dominio y administración de las entidades comprendidas en el artículo 8 de la Ley, las siguientes:

1. Promover invasiones.
2. Invadir predios.
3. Construir, sin autorización ni título alguno, edificaciones de material noble o temporal sobre los predios.

La SBN, en el ejercicio de su función sancionadora, ante los supuestos descritos en el párrafo anterior, podrá imponer las sanciones de amonestación y multa; así como aplicar las medidas correctivas de incautación y decomiso de bienes, solicitar la demolición y destrucción de bienes que sirvieron como medio para la infracción, sin derecho a reembolso ni indemnización.

Por decreto supremo se regulan las conductas infractoras y sus respectivas sanciones, el procedimiento administrativo sancionador y de ejecución coactiva para infracciones de particulares, así como otros aspectos vinculados.

La responsabilidad administrativa es independiente de las acciones civiles y penales a que hubiera lugar, de acuerdo a su fundamento y bien jurídico protegido.

(Texto según el artículo 19-A incorporado por el artículo 58 de la Ley N° 30230)

Artículo 33.- Actuación de los particulares ante el órgano jurisdiccional

Las resoluciones emitidas por las entidades integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de bienes estatales que involucren intereses de particulares, serán recurribles ante el órgano jurisdiccional conforme a la normatividad vigente.

(Texto según el artículo 20 de la Ley N° 29151)

Artículo 34.- De la capacitación por parte del ente rector

El ente rector brindará capacitación permanente al personal técnico a cargo de la administración de los bienes estatales.

(Texto según el artículo 21 de la Ley N° 29151)

Artículo 35.- Prohibiciones de servidores y funcionarios públicos

Los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, no pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención.

Dichas prohibiciones se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas antes señaladas, así como a las personas jurídicas en las que todas las personas antes referidas tengan una participación superior al cinco por ciento (5%) del capital o patrimonio social, antes de adquirirse el derecho real.

Estas prohibiciones rigen hasta seis (6) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.

Los actos administrativos y contratos que se suscriban, contraviniendo lo dispuesto en el presente artículo, son nulos de pleno derecho sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

(Texto según el artículo 22 de la Ley N° 29151)

Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

(Texto según el artículo 23 de la Ley N° 29151)

Artículo 37.- Requisitos exigidos a los funcionarios encargados de la gestión de bienes estatales

Los funcionarios y servidores encargados de las actividades relativas a la gestión de bienes estatales que, en razón de sus funciones, intervienen directamente en la aplicación de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, las normas emitidas por el Sistema Nacional de Bienes Estatales y las normas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, deben ser profesionales y técnicos debidamente certificados, que reúnan como mínimo los siguientes requisitos:

- a) Capacitación técnica en el Sistema Nacional de Bienes Estatales o gestión patrimonial en general, no menor a ochenta (80) horas lectivas.
- b) Experiencia laboral en general, no menor de dos (2) años.
- c) Experiencia laboral en gestión de los bienes estatales, no menor de un (1) año.

El procedimiento de certificación es establecido a través de directivas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, entidad que administra la base de datos de los profesionales y técnicos que cuentan con la respectiva certificación.

(Texto según el artículo 24 incorporado por el artículo único de la Ley N° 30047)

Artículo 38.- Servicios no exclusivos

Autorízase a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN a realizar, entre otras actividades, las siguientes: difusión normativa, publicaciones, capacitaciones e investigaciones, así como a efectuar los cobros correspondientes, que permitan sufragar los respectivos gastos, cuyos montos de retribución son aprobados y reajustados periódicamente por su titular.

Asimismo, la SBN podrá percibir ingresos por los siguientes servicios no exclusivos que brinde a solicitud de parte: diagnóstico, saneamiento físico-legal de la propiedad e inspección técnica de predios bajo el ámbito de su competencia o comprendidos dentro del área de influencia directa o indirecta de proyectos de inversión pública, ingresos que se incorporan a su presupuesto como recursos propios.

Los montos de retribución por las actividades y servicios antes descritos son aprobados y reajustados periódicamente por su titular.

(Texto según el artículo 25 incorporado por el artículo único de la Ley N° 30047, modificado por el artículo 57 de la Ley N° 30230)

Artículo 39.- Distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal

Los ingresos obtenidos por los actos de administración o disposición efectuados sobre los predios de propiedad estatal se distribuyen, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos y se rigen por las reglas siguientes:

- a) Del producto de la venta de los predios del Estado, administrados por la SBN: 30% corresponde a la SBN y 70% corresponde al Tesoro Público.
- b) Del producto de la venta de los predios del Estado, administrados por los Gobiernos Regionales con competencias transferidas: 15% corresponde a la SBN; 15% corresponde al Gobierno Regional y 70% corresponde al Tesoro Público.
- c) Del producto de la venta efectuada por las entidades a favor de terceros, cuando el predio les fue transferido por el Estado a título gratuito; 30% corresponde a la SBN y 70% corresponde a la entidad.
- d) Los ingresos obtenidos como producto de otros actos de disposición o administración efectuados por la SBN o por las demás entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se distribuyen de acuerdo a los porcentajes establecidos en el reglamento de la presente Ley.
- e) Los ingresos obtenidos por los servicios no exclusivos efectuados por la SBN, así como, por las entidades del Sistema que cuenten con autorización legal expresa constituyen ingresos propios de cada entidad.

(Texto según el artículo 26 incorporado por el artículo 58 de la Ley N° 30230)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Alcances de la transferencia

En los casos de transferencia de competencias, en el marco del proceso de descentralización, las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, a que hace referencia el inciso j) del artículo 35 de la Ley N° 27783, Ley

de bases de la descentralización, y demás normas complementarias y reglamentarias, comprenden también aquellos que cuenten con edificaciones.

Los predios del Estado, identificados como de alcance nacional, y los comprendidos en proyectos de interés nacional, permanecerán bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y/o de la entidad pública titular del bien o responsable del proyecto, de conformidad con la normatividad vigente y lo establecido en el reglamento de la presente Ley.

(Texto según la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 29151)

SEGUNDA. De las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado

La SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación, extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados.

Los contratos de arrendamiento, cesión en uso y derecho de superficie, regidos por la Ley 24561, modificada por el Decreto Ley 25799, no tendrán un plazo de vigencia superior a quince (15) años. Todo contrato que contravenga esta norma es nulo de pleno derecho.

(Texto según el artículo 57 de la Ley N° 30230)

TERCERA. Acceso a la información de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y de las municipalidades

Para efectos de actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP y con la finalidad de llevar a cabo el saneamiento de los bienes estatales, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP y las municipalidades brindarán acceso a la información a su cargo a solicitud de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

(Texto según la Tercera Disposición Complementaria de la Ley N° 29151)

CUARTA. Financiamiento

Los gastos que genere la implementación de la presente Ley se realizarán con cargo al presupuesto de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

(Texto según la Cuarta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151)

QUINTA. Procedimientos excluidos

No se encuentran comprendidos en la presente Ley, los bienes estatales regulados por la Ley N° 24561, modificada por el Decreto Ley N° 25799, y los bienes estatales comprendidos en las Leyes N° 27758, 29545 y 29677.

(Texto según la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, a la cual se incorporaron la Ley N° 29545 y la Ley N° 29677)

SEXTA. De la denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales

En adelante, la Superintendencia de Bienes Nacionales, se denominará Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, pudiéndose utilizar las siglas SBN.

(Texto según la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151)

SÉTIMA. Vigencia de la Ley

La presente Ley entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su reglamento, el cual será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario.

(Texto según la Única Disposición Final de la Ley N° 29151)

OCTAVA. Procedimiento de acreditación

La acreditación de los funcionarios y servidores se implementa en forma progresiva a partir del año 2013 conforme a las directivas y procedimientos que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

(Texto según la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30047)

NOVENA. Bienes y servicios no exclusivos otorgados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, establece la descripción clara y precisa de los bienes o servicios que son objeto de comercialización por parte de la entidad, el monto de la retribución expresada en un porcentaje de la unidad impositiva tributaria y su forma de pago.

(Texto según la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30047)

DÉCIMA. Adecuación del Reglamento

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo de sesenta días calendario, contados desde la vigencia de la presente Ley, adecúa según corresponda el Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo 013-2012-VIVIENDA.

(Texto según la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30047)

DÉCIMO PRIMERA. De la aclaración de dominio de predio estatal

El título de propiedad otorgado antes de la dación del presente Decreto Legislativo, a nombre de un área, unidad u órgano que formaba parte de un organismo o entidad con personería jurídica, debe considerarse como extendido a favor de este último, debiendo procederse a la respectiva aclaración en el Registro de Predios a solicitud de la entidad.

Se excluyen de los alcances de este artículo, los bienes inmuebles a que se refieren las Leyes N° 29677, N° 29545, N° 24561 modificadas por el Decreto Ley N° 25799, la Ley N° 27758 y la Ley N° 30632, y otros bienes inmuebles que tengan una regulación especial.

(Texto según la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

DÉCIMO SEGUNDA. Disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones

Facúltese a las entidades a realizar inversiones de optimización, ampliación marginal, reposición, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos que operan sobre inmuebles estatales que no cuenten con saneamiento físico legal concluido, cuya posesión por parte de la entidad sea continua, pacífica, pública y no menor de cinco años, siempre que se cuente previamente con la documentación que acredite la libre disponibilidad del inmueble, emitida por el órgano competente de la entidad. Las intervenciones que se realicen al amparo de esta disposición no podrán implicar una mayor área de terreno ocupado, ni podrán efectuarse en propiedad de particulares o de comunidades campesinas y nativas, ni en predios cuya propiedad sea objeto de proceso judicial o arbitral.

(Texto según la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

DÉCIMO TERCERA. Método especial de valuación de inmuebles estatales a ser transferidos a privados para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento regulará el Método Residual Estático que permita calcular el valor del suelo para la transferencia a privados de inmuebles de dominio privado estatal bajo la modalidad de subasta pública o concurso público para la construcción de viviendas de interés social en base a un Concurso de Desarrollo Inmobiliario. El valor del terreno (suelo) no será inferior al valor arancelario.

(Texto según la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

DÉCIMO CUARTA. De la aplicación del presente Decreto Legislativo

Las disposiciones contenidas en la presente norma no afectan las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

Para tal efecto, las entidades que realicen acciones de saneamiento físico legal, solicitan al Ministerio de Cultura información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios en los ámbitos de interés y, a los Gobiernos Regionales, respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.

(Texto según la Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

DÉCIMO QUINTA. Aprobación del TUO de la Ley N° 29151

En un plazo de sesenta (60) días hábiles contados desde la vigencia del presente Decreto Legislativo, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

(Texto según la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

DÉCIMO SEXTA. Adecuación del Reglamento de la Ley N° 29151

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo máximo de noventa (90) días contado a partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo, se adecua el reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

(Texto según la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

DÉCIMO SÉTIMA. Aprobación de documentos de gestión

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, se aprueba la modificación del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contado a partir de la adecuación del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

(Texto según la Séptima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

DÉCIMO OCTAVA.- Alcance de la Primera Disposición Complementaria Final

Lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final es de aplicación a la Policía Nacional del Perú, para lo cual, los títulos de propiedad otorgados a nombre de las fuerzas policiales reorganizadas mediante la Ley N° 24949, deben considerarse extendidos a favor de esta.

(Texto según la Octava Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358. La referencia corresponde a la Primera Disposición Complementaria Final del citado Decreto Legislativo, incorporada al presente TUO como Décimo Primera Disposición Complementaria Final)

DÉCIMO NOVENA. Financiamiento

La implementación de lo dispuesto en la presente norma se financia con cargo al presupuesto institucional de la SBN o de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de los bienes inmuebles de su propiedad y/o de los que se encuentren bajo su administración, según corresponda, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

(Texto según la Novena Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

VIGÉSIMA. Adecuación del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN propondrá un proyecto de Reglamento de Organización y Funciones para adecuarse a la presente Ley.

(Texto según la Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 29151)

VIGÉSIMA PRIMERA. De la inclusión en el Sistema Nacional Integrado de Catastro Predial

A partir de la vigencia de la presente Ley, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN pasará a conformar, conjuntamente con las otras entidades indicadas en el artículo 3 de la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, el Sistema Nacional Integrado de Catastro Predial.

(Texto según la Segunda Disposición Transitoria de la Ley N° 29151)

VIGÉSIMA SEGUNDA. Remisión de información de las entidades públicas del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Todas las entidades públicas deben remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la información sobre los bienes estatales respecto de los cuales ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, bajo responsabilidad administrativa del Titular de la Oficina General de Administración, o de quien haga sus veces, en un plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la entrada en vigencia de la presente norma, para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

En el caso de predios inscritos a nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, la información solamente se referirá a los predios destinados a áreas de equipamiento y/o usos comunales.

(Texto según la Tercera Disposición Transitoria de la Ley N° 29151)

VIGÉSIMA TERCERA. Referencia en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Toda referencia en la presente Ley y en otras normas complementarias y conexas, a los términos “bienes estatales”, “bienes”, “bienes inmuebles” e “inmuebles” debe entenderse conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley”.

(Texto según la Séptima Disposición Complementaria Final incorporada por la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, el cual entrará en vigencia a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERA. Regulación transitoria

Los procedimientos administrativos, iniciados antes de la vigencia de la presente Ley, continuarán con el procedimiento que regía desde su inicio, hasta su conclusión.

(Texto según la Cuarta Disposición Transitoria de la Ley N° 29151)

SEGUNDA.- Vigencia de normas reglamentarias de saneamiento físico legal

En tanto se adecúe el Reglamento de la Ley N° 29151, respecto del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, son de aplicación las disposiciones contenidas en los reglamentos de la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC, y del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas, aprobado con Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en lo que no contravenga la presente norma.

(Texto según la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1358)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS

PRIMERA.- Derogatorias

Derógase el artículo 1 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, el Decreto Ley N° 25554 y las disposiciones legales en vigencia, en cuanto se oponen a la presente Ley.

(Texto según la Única Disposición Derogatoria de la Ley N° 29151)

SEGUNDA.- Derogación

Deróganse el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, la Ley N° 26512 y la Ley N° 27493.

(Texto según la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1358)

REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA

Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Fecha de publicación: 11-04-2021

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 5 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, determina que el citado Ministerio tiene competencia, entre otras, en materia de Bienes Estatales; asimismo, el numeral 7 del artículo 9 de la mencionada Ley, establece que desarrolla como función exclusiva, entre otras, normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE);

Que, la Ley N° 29151, Ley General del SNBE, en adelante la Ley N° 29151, crea el SNBE como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes 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, cuyas funciones y atribuciones exclusivas comprenden, entre otras, proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del SNBE, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización;

Que, mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, con el objeto de desarrollar los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los bienes estatales, maximizando su rendimiento económico y social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado;

Que, la Ley N° 30047, Ley que modifica la Ley N° 29151, incorpora los artículos 24 y 25 a la Ley N° 29151, en los que se regulan los requisitos exigidos a los/as funcionarios/as y servidores/as encargados/as de las actividades relativas a la gestión de bienes estatales, y se autoriza a la SBN a prestar servicios no exclusivos, respectivamente;

Que, los artículos 57 y 58 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, modifican los artículos 18 y 25, así como la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, referidos al aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad, la autorización a la SBN para prestar nuevos servicios no exclusivos; y las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado; asimismo, incorporan el literal l) al numeral 14.1 del artículo 14, así como los artículos 19-A y 26 a la Ley N° 29151, referidos a las funciones y atribuciones de la SBN, infracciones y sanciones, y la distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal;

Que, el Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, en adelante Decreto Legislativo N° 1358, incorpora los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, referidos a la obligación de las entidades de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento; la primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales; la inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades; el procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales; los actos comprendidos y la primera inscripción de dominio e independización en dicho procedimiento especial; la competencia de las entidades sobre bienes de dominio público; la prevalencia de la información catastral en el saneamiento de los inmuebles estatales; la primera inscripción de dominio y transferencia de bienes inmuebles del Estado comprendidos en proyectos de inversión; la obligatoriedad de las entidades de proporcionar y permitir acceso a información para la gestión de bienes inmuebles estatales; del aprovechamiento de los bienes de dominio público; y los bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión;

Que, la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358 establece que mediante Decreto Supremo, refrendado por el/la Ministro/a de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se adecúa el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1358, deroga las normas que regulaban los procedimientos de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales; esto es, el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas; la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción; y la Ley N° 27493, Ley de saneamiento físico-legal de bienes inmuebles de las entidades del Sector Público;

Que, la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA), en adelante Decreto Legislativo N° 1439, modifica el artículo 3, el literal d) del artículo 4, el literal a) del artículo 6, y

el literal c) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151; asimismo, la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del citado Decreto Legislativo incorpora la Séptima Disposición Complementaria Final a la Ley N° 29151; incidiendo estas modificaciones en el contenido y el ámbito de aplicación del SNBE, puesto que excluye a los bienes muebles estatales, pasando éstos a formar parte del SNA;

Que, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado por Decreto Supremo N° 217-2019-EF, los bienes inmuebles son redefinidos, modificándose su contenido, a aquellas edificaciones, bajo administración o titularidad de las Entidades, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo, los cuales son de competencia del SNA; por lo que, a efectos de la Ley N° 29151, los predios están referidos a los terrenos o edificaciones de propiedad estatal, que no se encuentran asignadas o destinadas a una finalidad institucional, los cuales se mantienen bajo competencia del SNBE;

Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1439, dispone que en tanto la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas asuma la totalidad de competencias establecidas en el citado Decreto Legislativo, de conformidad con el proceso de progresividad establecido por su Segunda Disposición Complementaria Final, se mantienen vigentes las normas, directivas u otras disposiciones aprobadas por la SBN, en lo que resulte aplicable;

Que, asimismo, el primer párrafo de la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1439, dispone que mediante Decreto Supremo refrendado por el/la Ministro/a de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se adecúa el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, a través del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, en el cual se consolidan todas las modificaciones efectuadas a la citada Ley;

Que, teniendo en cuenta las modificaciones efectuadas a la Ley N° 29151 y el impacto causado por el SNA respecto al SNBE resulta necesario aprobar un nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 que recoja los aspectos dispuestos por las normas legales antes citadas;

Que, adicionalmente, es necesario disponer la derogación del Decreto Supremo N° 14-95-MTC, Decreto Supremo que dicta disposiciones referidas al saneamiento legal de los bienes inmuebles del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción; y del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, Decreto Supremo que dicta medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal, ampliado por el Decreto Supremo N° 136-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en la medida que el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, la Ley N° 26512 y la Ley N° 27493 se derogaron por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1358; y por cuanto, el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 contiene un Capítulo que desarrolla el Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada; y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Apruébase el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual consta de dos (2) títulos, catorce (14) capítulos, veintiocho (28) subcapítulos, doscientos sesenta y nueve (269) artículos, once (11) disposiciones complementarias finales y dos (02) disposiciones complementarias transitorias, cuyo texto forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Publicación

Dispóngase la publicación del presente Decreto Supremo y el Reglamento que se aprueba en el artículo precedente en el portal institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por la Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derogación de normas

Deróganse las siguientes normas:

1. El Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por los Decretos Supremos N° 002-2009-VIVIENDA, N° 016-2009-VIVIENDA, N° 017-2009-VIVIENDA, N° 002-2010-VIVIENDA, N° 007-2010-VIVIENDA, N° 013-2012-VIVIENDA y N° 009-2013-VIVIENDA, con excepción del Capítulo V del Título III del citado Reglamento, 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, de acuerdo a lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final y la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, aprobado por Decreto Supremo N° 217-2019-EF.

2. El Decreto Supremo N° 014-95-MTC, Decreto Supremo que dicta disposiciones referidas al saneamiento legal de los bienes inmuebles del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.
3. El Decreto Supremo N° 130-2001-EF, Decreto Supremo que dicta medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal, modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y el artículo 1 del Decreto Supremo N° 017-2009-VIVIENDA.
4. El Decreto Supremo N° 136-2001-EF, Decreto Supremo que amplía los alcances del Reglamento del Saneamiento Técnico, Legal y Contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas a todos los organismos e instituciones a que se refiere la Ley N° 27493.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los nueve días del mes de abril del año dos mil veintiuno.

FRANCISCO RAFAEL SAGASTI HOCHHAUSLER

Presidente de la República

SOLANGEL FERNÁNDEZ HUANQUI

Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

TÍTULO I

SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto del Reglamento

La presente norma tiene por objeto reglamentar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regulando las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado.

Artículo 2.- Normativa aplicable a los predios estatales

2.1 Las facultades, atribuciones, privilegios, restricciones y obligaciones que tiene el Estado y las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como los actos de adquisición, administración, disposición, saneamiento, custodia, defensa y recuperación respecto de los predios estatales, se rigen por la Constitución Política del Perú, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, su Reglamento y las normas complementarias y conexas.

2.2 Los actos que se aprueben sobre los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, Sector Defensa, universidades públicas y empresas estatales, se rigen por lo dispuesto en sus respectivas Leyes y, en lo que fuere aplicable, por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

2.3 No se encuentran comprendidos en la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aquellos aspectos que se rigen por normativa especial.

Artículo 3.- Términos

3.1.- Abreviaturas: Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

1. **Entidad:** Entidad pública comprendida en el artículo 8 del TUO de la Ley.
2. **Ley N° 29618:** Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
3. **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
4. **TUO de la Ley:** 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.
5. **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

3.2.- Siglas: En adelante, para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

1. **CAD:** Computer - Aided Design (Diseño Asistido por Ordenador).
2. **CUS:** Código Único SINABIP.
3. **DGA:** Dirección General de Abastecimiento.
4. **DICAPI:** Dirección General de Capitanías y Guardacostas.
5. **DNI:** Documento Nacional de Identidad.
6. **GIS:** Geographic Information System (Sistema de Información Geográfica).
7. **LAM:** Línea de más Alta Marea.
8. **ORPE:** Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal.
9. **RUC:** Registro Único de Contribuyentes.
10. **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
11. **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
12. **SNA:** Sistema Nacional de Abastecimiento.
13. **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
14. **SUNARP:** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
15. **UTM:** Universal Transversal Mercator (Sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator).

3.3. Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

1. **Actuaciones:** Son las acciones relacionadas a la supervisión, custodia, defensa, recuperación, saneamiento físico legal, registro en el SINABIP y las demás relativas a la gestión de los predios estatales.
2. **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.
3. **Bienes de dominio privado estatal:** Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. Los predios de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones.
4. **Catastro de predios estatales:** Es el inventario físico de todos los predios estatales ubicados dentro y fuera del territorio nacional, que comprende sus características físicas, jurídicas, económicas y uso, en sus dimensiones espacial, temporal y temática.
5. **Custodia:** Comprende las acciones de cautela, cuidado, mantenimiento y conservación de los predios estatales a cargo de la entidad propietaria o administradora, con la finalidad de preservarlos, mantenerlos inalterables y que no pierdan su valor económico.
6. **Gestión de predios estatales:** Comprende los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los predios estatales, así como, las actuaciones de saneamiento físico legal, custodia, defensa y recuperación que ejecutan las entidades del SNBE conforme a sus competencias, para el uso eficiente y aprovechamiento económico y social de dichos predios.
7. **Opinión técnica:** Es el acto mediante el cual la SBN, como ente rector del SNBE, se pronuncia en forma previa sobre los actos de disposición de predios estatales que efectúan las entidades, únicamente en relación al debido procedimiento y el cumplimiento de los requisitos legales del procedimiento.
8. **Predio estatal:** Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo.
9. **Predio estatal de carácter y alcance nacional:** Predio estatal comprendido en proyecto de importancia nacional, declarado de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura, independientemente de su titularidad.
10. **Saneamiento físico legal:** Comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el TUO de la Ley y el Reglamento.

3.4. Precisiones de definiciones del TUO de la Ley: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

1. **Actos de adquisición:** Son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regula por el SNA.
2. **Actos de administración:** Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.
3. **Actos de disposición:** Son aquellos que implican desplazamiento de dominio de los predios estatales, tales como: transferencia de dominio en el Estado, compraventa, permuta y superficie.
4. **Acto de registro:** Es aquel mediante el cual se incorpora un predio estatal y los derechos, cargas y gravámenes que recaen sobre éste, en el registro respectivo del SINABIP, en virtud de los documentos que así lo sustentan. La incorporación de predios al SINABIP implica la asignación de un CUS. Comprende también la actualización de la información sobre dichos predios.
5. **Actuación de supervisión:** Es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su administración.

CAPÍTULO II CONTENIDO Y ÁMBITO DEL SNBE

Artículo 4.- SNBE

- 4.1 El SNBE es el conjunto de entidades, garantías y normas que regulan integral y coherentemente los predios estatales en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional o Local, que apoya al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado desarrollando una gestión basada en los principios de eficiencia, transparencia y racionalidad del uso del patrimonio estatal.
- 4.2 Los procedimientos, actuaciones y contratos que recaen sobre los predios estatales, regulados por el Reglamento, así como por las Directivas que emite la SBN, forman parte del SNBE.

Artículo 5.- Vinculación con las Entidades del SNBE

5.1 El SNBE vincula a todas las entidades que lo integran, en los términos establecidos en el TUO de la Ley, en el Reglamento y demás normas complementarias y conexas, respecto del otorgamiento de derechos a través de los actos de administración, adquisición, disposición, supervisión y registro de los predios estatales, así como, de las acciones de saneamiento físico legal, custodia, defensa y recuperación, preservando su coherencia y racionalidad.

5.2 La identificación de las entidades que conforman el SNBE se efectúa mediante resolución del ente rector, tomándose en consideración las bases de datos oficiales del Estado.

5.3 La SBN, como ente rector del SNBE, brinda capacitación permanente al personal a cargo de la administración de los predios estatales y asistencia técnica a las entidades, en atención a las necesidades de éstas y conforme al plan que se apruebe para estos efectos.

Artículo 6.- Acceso a la información temática, cartográfica básica y catastral

6.1 Las entidades que generan o administran información temática, cartográfica básica y catastral, de propiedad y otros derechos, en virtud de competencia asignada por ley, proporcionan dicha información a la SBN o a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas en formato digital, a solo requerimiento y dentro de un plazo no mayor de siete (07) días, bajo responsabilidad administrativa. En todo caso, dichas entidades brindan acceso, a través de la interoperabilidad, a la información geoespacial de su correspondiente servidor de mapas para descarga de geometrías y atributos alfanuméricos.

6.2 La información gráfica se entrega en medios magnéticos, en coordenadas UTM, indicando su zona geográfica y, de preferencia en Datum oficial vigente.

6.3 En caso que se requiera mayor tiempo para poder entregar la información solicitada, ello debe ser comunicado a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas que solicitó dicha información, precisando un plazo razonable para su atención.

Artículo 7.- Cumplimiento de las normas que regulan el SNBE

7.1 Las entidades en cuanto administren o dispongan de predios estatales se rigen por el TUO de la Ley, el Reglamento y demás normas sobre la materia.

7.2 En la ejecución de cualquier acto relacionado a los predios estatales, debe observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes.

7.3 Las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado que tengan a su cargo predios estatales bajo cualquier modalidad deben destinarlos al fin para el que les fueron entregados, bajo sanción de extinción del derecho o del contrato o reversión de dominio, según corresponda.

Artículo 8.- Interrelación con el SNA

8.1 Los predios entregados por el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, o por cualquier entidad pública, a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el SNBE hasta que se produzca la recepción de la obra, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN. En tanto ello no ocurra, los actos otorgados sobre tales predios son susceptibles de aclaración y/o modificación de la finalidad, de supervisión, de reversión y otros actos en el marco del SNBE. La comunicación escrita sobre la recepción de obra es actualizada por la SBN o por la entidad adquirente en el SINABIP, variando la condición del predio a inmueble.

8.2 La SBN participa en el saneamiento físico legal de los predios del Estado y de las entidades públicas que lo requieran, previa comunicación escrita y/o suscripción del convenio respectivo, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del párrafo 14.2 del artículo 14 del TUO de la Ley. La primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales se efectúan en el marco del SNBE hasta su culminación con la inscripción en el Registro de Predios, sin perjuicio de las competencias propias de la DGA en el marco del SNA. Culminado el saneamiento la entidad comunica a la SBN para la actualización del SINABIP.

8.3 El procedimiento de adquisición de predios por las entidades públicas con cargo a fondos públicos o a través de donaciones efectuadas por particulares, se rigen por las normas del SNA. Una vez adquirido el predio se rige por las normas del SNBE.

8.4 No están comprendidos en el SNBE los predios con edificaciones que se encuentran bajo administración de las entidades en el marco del SNA, respecto de los cuales se otorgan derechos reales u otros actos, tales como arrendamiento, usufructo, superficie u otros, a favor de particulares.

8.5 En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente.

CAPÍTULO III ENTE RECTOR DEL SNBE

Artículo 9.- Ente Rector

9.1 La SBN es el ente rector del SNBE y está encargada de normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente.

9.2 La SBN es la responsable de aprobar y ejecutar los actos vinculados a los predios de propiedad del Estado que se encuentran a su cargo, y bajo su competencia, de conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley, el Reglamento y demás normas complementarias y conexas.

Artículo 10. Funciones y atribuciones del Ente Rector

Son funciones y atribuciones del ente rector del SNBE, además de las establecidas en el TUO de la Ley, las siguientes:

10.1 Normativas:

1. Proponer y promover disposiciones legales en materia referida a la adquisición, administración, disposición, custodia, defensa, recuperación, registro y supervisión de predios estatales, así como a otros temas vinculados al SNBE.

2. Expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades y personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre predios estatales.
3. Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos, con carácter orientador, sobre las normas del SNBE, normas complementarias y conexas; y, compilar para su difusión los referidos pronunciamientos; así como emitir opinión sobre las propuestas normativas vinculadas al SNBE.
4. Compilar, concordar y mantener actualizadas las normas relacionadas con el SNBE, normas complementarias y conexas.
5. Proponer y promover disposiciones legales en materia de capacitación sobre el SNBE y respecto a la certificación de funcionarios y servidores de las entidades encargados de las actividades relativas a la gestión de predios estatales.
6. Expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de capacitación sobre el SBNE y respecto a la certificación de los funcionarios y servidores de las entidades encargados de las actividades relativas a la gestión de predios estatales.

10.2 De supervisión:

1. Efectuar Inspecciones Técnicas inopinadas sobre los predios estatales, independientemente que se encuentren bajo administración o propiedad de las entidades, debiendo los servidores públicos y particulares colindantes otorgar las facilidades del caso.
2. Efectuar las acciones de supervisión para verificar que las entidades ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación que correspondan de los predios estatales; así como verificar el cumplimiento de la finalidad o uso del predio asignado por norma legal, acto administrativo o contrato; y del debido procedimiento que ejecutan las entidades, sin perjuicio de las acciones que deben efectuar éstas sobre los predios de su propiedad o bajo su administración. La supervisión comprende también a los predios que habiendo sido del Estado, fueron adjudicados en propiedad a favor de particulares para el cumplimiento de determinada obligación.
3. Cautelar que las entidades cumplan con los requisitos y procedimientos contenidos en el TUO de la Ley, el Reglamento, directivas emitidas por la SBN y demás normas sobre la materia, conforme a la naturaleza del predio.
4. Acceder a los registros, documentos e información respecto de los actos de adquisición, disposición y administración de predios estatales que las entidades lleven a cabo con las limitaciones establecidas en el TUO de la Ley.
5. Determinar la existencia de transgresiones a las normas del SNBE así como el incumplimiento de las obligaciones derivadas de los actos de administración, adquisición, disposición y registro de los predios estatales, comunicando al Titular de la entidad correspondiente y a la Contraloría General de la República para que adopten las acciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad y sin perjuicio de las acciones que el ente rector del SNBE ejecute en defensa de los predios estatales.
6. Emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad de las entidades y del Estado, excepto cuando se trate de los supuestos siguientes:
 - a) Predios de propiedad de los Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales.
 - b) Predios de propiedad de empresas estatales de derecho público o empresas municipales.
 - c) Predios de propiedad del Banco Central de Reserva del Perú comprendidos en el artículo 85 del Decreto Ley N° 26123, Ley Orgánica del Banco Central de Reserva del Perú.
 - d) Predios comprendidos en procesos de formalización y titulación urbana y rural.
 - e) Predios comprendidos en procesos de adjudicación de tierras para fines agropecuarios regulados por normas especiales.
 - f) Predios comprendidos en procesos de promoción de la inversión o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.
 - g) Otros predios comprendidos en disposiciones especiales para la transferencia o adjudicación de propiedad.
7. Al igual que todas las entidades, requerir información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre predios estatales.
8. Promover los mecanismos de defensa y recuperación de los predios estatales, según corresponda, cuando tome conocimiento por cualquier medio de información de la invasión u ocupación indebida de dichos predios.

10.3 De gestión:

1. Procurar una eficiente gestión del portafolio de los predios estatales racionalizando su uso y optimizando su valor, diseñando estrategias y adoptando mecanismos para tal fin.
2. Promover el saneamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades para incentivar la inversión pública y privada.
3. Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico legal de los predios de las entidades, inclusive aquellos comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, sin perjuicio del saneamiento que las entidades efectúen bajo el marco legal vigente, debiendo efectuarse comunicaciones escritas de coordinación y/o suscribir el respectivo convenio de colaboración para dicho efecto.
4. Aprobar los actos de administración y disposición de los predios del Estado y otros que sean de su competencia.
5. Efectuar el sustento técnico legal para el otorgamiento de derechos sobre los predios estatales de propiedad de las entidades, cuando éstas lo requieran, previa suscripción del convenio respectivo.
6. Otorgar la conformidad para el levantamiento de la reserva y posterior transferencia en propiedad del Estado, de los inmuebles reservados para fines de Defensa Nacional, previo informe técnico legal sobre la situación de dichos bienes.

10.4 De decisión, a través del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal:

1. Resolver como última instancia administrativa los conflictos sobre predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades.
2. Emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza.

10.5 De registro:

1. Organizar y conducir los registros que conforman el SINABIP.
2. Registrar y/o actualizar en los registros que conforman el SINABIP, la información, que de forma obligatoria remiten las entidades, sobre los actos emitidos respecto de los predios bajo su competencia directa.
3. Administrar la información contenida en el SINABIP.
4. Brindar información contenida en el SINABIP a las entidades que así lo soliciten y a los particulares con las limitaciones establecidas en la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

5. Revisar y validar los actos de registro de los predios estatales en el SINABIP cuando sean realizados directamente por las entidades del SNBE.

10.6 De capacitación:

1. Brindar capacitación permanente, al personal a cargo de la administración de los predios estatales, conforme al Plan Anual de Capacitación que apruebe por resolución, el cual comprende además la respectiva asistencia técnica en materia de gestión de la propiedad predial estatal.
2. Consolidar y sistematizar los resultados de la capacitación y de la asistencia técnica a fin de retroalimentar el desarrollo de capacidades.

10.7 De certificación:

1. Certificar a los profesionales y técnicos encargados de la gestión de predios estatales que, en razón de sus funciones, intervienen directamente en la aplicación de las normas del SNBE, así como, a los que no se encuentren encargados de dicha gestión, pero cumplen con los requisitos previstos en el TUO de la Ley y su Reglamento.
2. Administrar la base de datos de los profesionales y técnicos que cuentan con la respectiva certificación.

10.8 De sanción:

1. Imponer sanciones de amonestación y multa a los particulares que promuevan invasiones, invadan y/o construyan sin autorización ni título alguno sobre predios de propiedad o administración del Estado o de las entidades que conforman el SNBE.
2. Solicitar a la autoridad competente la autorización para la demolición y destrucción de los bienes que sirvieron de medio para la comisión de alguna infracción, sin derecho a reembolso ni indemnización a favor del particular infractor.
3. Aplicar medidas correctivas de incautación y decomiso de bienes y medidas de carácter provisional que aseguren la eficacia de la decisión final.

10.9 De recuperación de predios de propiedad estatal

1. Ejercer la recuperación extrajudicial, a través de su Procuraduría Pública, de los predios de propiedad o bajo administración del Estado, y de las entidades, cuando verifique la inacción de éstas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, sin perjuicio de poner en conocimiento dicha situación de la Contraloría General de la República.
2. Interponer, a través de su Procuraduría Pública, las acciones judiciales que correspondan para obtener la recuperación de los predios de propiedad del Estado o bajo su administración.

CAPÍTULO IV ENTIDADES DEL SNBE

Artículo 11. Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades

Son funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades, las siguientes:

1. Identificar los predios de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración, debiendo registrarlos en el SINABIP y en el Registro de Predios correspondiente.
2. Actualizar la información sobre los predios de su propiedad o los que se encuentren bajo su administración, para su registro en el SINABIP.
3. Realizar inspecciones de sus predios y de los que se encuentran bajo su administración para verificar su uso y destino a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos.
4. Procurar que los predios de su propiedad o los que estén bajo su administración, mantengan o incrementen su valor de acuerdo a la finalidad asignada.
5. Efectuar el diagnóstico físico legal de sus predios y de los que se encuentran bajo su administración, ejecutando cuando corresponda, las acciones de saneamiento físico legal de los mismos, de acuerdo al TUO de la Ley, Reglamento y normas complementarias y conexas.
6. Solicitar a la SBN, previa comunicación escrita y/o suscripción del convenio respectivo, que efectúe el sustento técnico legal para el otorgamiento de derechos sobre los predios estatales de su propiedad.
7. Poner a disposición del Estado, representado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, los predios de su propiedad o bajo su administración que no resultan de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales, en el marco de la aplicación de una política de uso racional y gestión predial eficiente.
8. Aprobar los actos de saneamiento, adquisición y administración de sus predios, organizando los expedientes sustentatorios correspondientes, procurando el mejor aprovechamiento económico y social de los mismos.
9. Solicitar a la SBN le brinde apoyo en el saneamiento físico legal de sus predios, previa comunicación escrita y/o suscripción del convenio respectivo.
10. Disponer de sus predios, con la previa opinión técnica de la SBN, de acuerdo a lo regulado en el Reglamento y con las excepciones señaladas en el literal i) del párrafo 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley y demás normas sobre la materia.
11. Aprobar el Alta y la Baja de sus predios.
12. Realizar consultas a la SBN sobre la aplicación o interpretación de las normas vinculadas al SNBE.
13. Remitir la información requerida por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para el ejercicio de sus funciones respecto a los predios que se encuentran bajo su competencia.
14. Adoptar todas las acciones necesarias para la defensa de los bienes de su propiedad o bajo su administración, ante todo órgano administrativo, notarial, arbitral y jurisdiccional.
15. Repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios de su propiedad o bajo su administración, inscritos o no en el Registro de Predios, y recuperarlos extrajudicialmente cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú.
16. Solicitar el otorgamiento de derechos reales sobre predios del Estado, ante la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, o ante las entidades cuando se trate de predios de propiedad de éstas, para el cumplimiento de sus fines institucionales.
17. Las demás que establezca la normatividad vigente.

Artículo 12.- Vinculación con los Gobiernos Regionales

12.1 Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, realizan actos de adquisición, saneamiento, administración y disposición de los predios urbanos y terrenos eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, de conformidad al artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a excepción de aquellos de carácter y alcance nacional, de propiedad municipal y otros bienes regulados por leyes especiales, aplicando el TUO de la Ley, el Reglamento y demás normas del SNBE.

12.2 Los actos que realizan los Gobiernos Regionales respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, así como por el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de sus predios en el SINABIP.

Artículo 13.- Vinculación con los Gobiernos Locales

13.1 Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable.

13.2 Las causales de venta directa previstas en el Reglamento no son aplicables a los predios de propiedad de los Gobiernos Locales.

13.3 Los Gobiernos Locales deben registrar y/o actualizar la información en el SINABIP, de los predios de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración.

Artículo 14.- Vinculación con las empresas estatales de derecho público

14.1. Los actos que realizan las empresas estatales de derecho público del gobierno nacional, regional o local, respecto de los bienes de su propiedad se rigen por sus leyes de creación y demás normas legales sobre la materia, encontrándose obligadas a remitir a la SBN la información de los referidos predios para su registro en el SINABIP.

14.2 No forman parte del SNBE las empresas estatales de derecho privado de cualquier nivel de gobierno al que pertenezcan.

Artículo 15.- Vinculación con las universidades públicas

15.1 Los actos que realizan las universidades públicas respecto de los bienes de su propiedad se rigen por la Ley N° 30220, Ley Universitaria y, en su defecto, por el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo remitir a la SBN la información de sus predios para su registro en el SINABIP, conforme a las directivas que emita el ente rector del SNBE.

15.2 Para la realización de los actos de disposición de los predios de su propiedad, las universidades públicas deben contar con la opinión técnica de la SBN.

15.3 Los ingresos obtenidos por actos de administración y disposición de sus predios les corresponden a las universidades públicas en un 100%.

Artículo 16.- Vinculación con el Sector Defensa y sus órganos de ejecución

Los actos que realiza el Sector Defensa y sus órganos de ejecución respecto de los bienes de su propiedad se rigen por la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, las demás normas especiales y, en su defecto, por el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo remitir a la SBN la información de sus predios para su registro en el SINABIP, conforme a las directivas que emita el ente rector del SNBE.

CAPÍTULO V REGISTRO ÚNICO OBLIGATORIO DE LOS PREDIOS ESTATALES

Artículo 17.- SINABIP

17.1 El SINABIP es un registro administrativo, de carácter único y obligatorio de los predios estatales, que contiene la información que de manera obligatoria es remitida por las entidades.

17.2 El SINABIP es administrado por la SBN y se encuentra soportado por herramientas tecnológicas que permiten el ingreso de datos, procesamiento y salida de información de predios estatales, así como el acceso a dicha información por parte de los Gobiernos Regionales con competencias transferidas y demás entidades del SNBE.

Artículo 18.- Contenido del registro en el SINABIP

El SINABIP contiene la información de la base de datos -gráfica, georreferenciada y alfanumérica-, técnica, jurídica y económica del Catastro de predios estatales, en sus dimensiones espacial, temporal y temática, asociados a su respectivo CUS. Adicionalmente, contiene los derechos reales que recaen sobre predios de terceros en favor de las entidades públicas.

Artículo 19.- Acto de registro de un predio en el SINABIP

El acto de registro de un predio comprende su incorporación en el SINABIP o la actualización de la información registrada e implica la asignación de un CUS correlativo a nivel nacional, de acuerdo a las directivas que emita el ente rector del SNBE.

Artículo 20.- Requisitos para el registro de predios en el SINABIP

20.1 Para incorporar un predio en la Base de Datos Catastral del SINABIP se requiere lo siguiente:

1. Plano perimétrico - ubicación, que cuente con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en soporte físico y digital, bajo formato CAD o GIS, editable.
2. Memoria Descriptiva, autorizada por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, precisando el uso y otras características relevantes del predio.
3. Documento de valorización, utilizado para fines de información contable.
4. Documento que acredita la propiedad u otro derecho sobre el predio.
5. El número de la partida registral donde se encuentra inscrito el predio.

20.2 Para actualizar la información de un predio estatal, registrado en el SINABIP se requiere acompañar el(los) documento(s) que contiene(n) la información que se pretenda actualizar, sea para completar información o para registrar un nuevo acto otorgado sobre el predio.

20.3 Las entidades que no cuenten con toda la información y/o la documentación requerida para la incorporación o actualización de sus predios o, ésta última no se encuentre acorde a las especificaciones técnicas indicadas, podrán solicitar el registro del predio, adjuntando una declaración jurada a la documentación con la que cuenten, con lo cual se efectúa el registro del predio en el SINABIP de manera provisional, asignándose el CUS respectivo.

Artículo 21.- Obligatoriedad de los actos de registro de predios

Las entidades que forman parte del SNBE tienen la obligación de remitir los documentos técnicos y legales (físicos o digitales) respecto de los predios de su propiedad, o bajo su administración, para su registro en el SINABIP.

Artículo 22.- Plazo para registrar la información

Las entidades deben registrar en el SINABIP la información de los predios y de los actos o contratos vinculados a éstos, en el plazo de diez (10) días contados a partir de que quede firme la respectiva resolución o de suscrito el contrato correspondiente.

Artículo 23.- Incorporación de predios de dominio público al SINABIP

Los predios que constituyen dominio público del Estado por mandato de Ley, tales como las islas, playas, zonas de dominio restringido, lagos, lagunas naturales, cauces de ríos, nevados y otros, son registrados en el SINABIP por la entidad competente de su administración, en mérito al documento que corresponda de acuerdo a la naturaleza del predio, y al plano perimétrico-ubicación el cual debe contar con las especificaciones técnicas referidas en el presente Capítulo.

Artículo 24.- Información de entidades formalizadoras y que aprueban habilitaciones urbanas

Las entidades a cargo de procesos de formalización de propiedad y de aprobación de habilitaciones urbanas deben remitir a la SBN la información referida a los lotes de equipamiento urbano y/o aportes reglamentarios, proporcionando en todos los casos los planos de trazado y lotización de los lotes antes señalados.

Artículo 25.- Información sobre predios comprendidos en proyectos de inversión, concesiones y servidumbres otorgadas

25.1 Las entidades del Gobierno Nacional, Regional o Local que impulsan proyectos de inversión u obras de infraestructura pública, declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, que comprendan terrenos estatales, inscritos o no en el Registro de Predios, deben remitir a la SBN la información gráfica del área involucrada en los referidos proyectos de inversión adjuntando el plano perimétrico - ubicación, dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la identificación del predio comprendido.

25.2 Las entidades que otorguen concesiones para la prestación de servicios públicos, actividades mineras, hidrocarburos, electricidad u otras actividades promovidas por el Gobierno Nacional, Regional o Local, que impliquen el uso de predios estatales, con o sin inscripción registral, deben remitir a la SBN la información gráfica del área estatal involucrada, adjuntando el plano perimétrico - ubicación, dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la fecha de emisión del acto, resolución o contrato mediante el cual se otorga la concesión y/o se identifica el área superficial estatal comprendida.

25.3 La información remitida por las entidades, de acuerdo a lo indicado en los párrafos precedentes, es incorporada y adecuada a la base temática del SINABIP con la finalidad de optimizar la gestión de los predios estatales.

Artículo 26.- Obtención de información temática, cartográfica básica y catastral

La información temática, cartográfica básica y catastral, de propiedad y otros derechos, que requiera la SBN para una mejor organización de la información del SINABIP, debe ser atendida por las entidades involucradas conforme a lo regulado en el artículo 6 del Reglamento.

Artículo 27.- Información que brinda el SINABIP

27.1 Cualquier persona natural o jurídica puede solicitar información contenida en el SINABIP, previo pago de la tasa correspondiente que se establezca en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN.

27.2 La información que brinda el SINABIP se otorga a través de:

1. Constancia de predio registrado en el SINABIP, la cual informa sobre el dominio y/o administración del Estado o de una entidad sobre un predio determinado. El solicitante debe indicar el número de CUS. En caso de no contar con el número de CUS se debe señalar la dirección detallada del predio, la cual comprende el nombre de la vía, manzana, lote, numeración, urbanización, pueblo joven, asociación de vivienda, u otro, así como distrito, provincia y departamento, conforme corresponda.

2. Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, el cual es un documento compendioso que acredita que en una determinada área existe algún predio estatal registrado en el SINABIP. Se expide a pedido de parte, de acuerdo a los parámetros señalados en la normativa correspondiente.

Excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas, la emisión del Certificado de Búsqueda Catastral en el SINABIP puede realizarse en soporte físico y suscribirse con firma manuscrita.

CAPÍTULO VI ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 28.- Naturaleza y conformación

28.1 El ORPE constituye la instancia revisora de la SBN, con competencia nacional, encargado de resolver, en última instancia administrativa, los conflictos sobre predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades integrantes del SNBE.

28.2 El ORPE está integrado por tres (03) miembros, de los cuales dos (2) deben ser abogados, y son nombrados por resolución de la SBN.

28.3 La organización y funcionamiento del ORPE es aprobada en el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

Artículo 29.- Materias de competencia

El ORPE es competente para conocer de:

1. Los conflictos entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre predios estatales, incluyendo las controversias generadas por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas.
2. Las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento físico legal regulados en el TUO de la Ley y el Reglamento.
3. Los conflictos que se generen por la identificación y reserva de predios del Estado.
4. Los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los predios del Estado o el levantamiento de las mismas.

Artículo 30.- Materias excluidas de la competencia del ORPE

No son de competencia del ORPE:

1. Los actos respecto de los bienes estatales expedidos por las entidades en el ejercicio de sus competencias.
2. Los actos denegatorios emanados dentro de los procedimientos regulares ejecutados por las entidades, contenidos en el Reglamento.
3. Las discrepancias que surjan en los procesos de formalización y titulación dispuestos por normas especiales.
4. Los conflictos en que se discuten derechos emanados de concesiones.
5. Los conflictos que surjan por demarcación territorial.
6. Otros conflictos cuya resolución se encuentre regulada por norma legal expresa.

Artículo 31.- Acreditación del derecho o interés sobre el predio materia del conflicto

Las entidades que decidan someter sus controversias al ORPE deben acreditar de manera indubitable su derecho o interés legítimo sobre el predio materia de conflicto.

Artículo 32.- Procedimiento ante el ORPE

32.1 La reclamación se presenta ante la SBN, dirigida al ORPE, indicando lo siguiente:

1. Denominación de la entidad, número de RUC y domicilio.
2. Identificación del representante de la entidad, con facultades de representación, número de DNI o carnet de extranjería.
3. Denominación de la entidad reclamada, número de RUC y domicilio.
4. Identificación del predio materia de conflicto, consignando ubicación, área, número de CUS y partida registral.
5. Fundamentos de hecho y de derecho que ampara su pretensión.
6. Datos de la resolución u otro instrumento que contenga el acto administrativo materia de conflicto.
7. Relación de los documentos y anexos que se acompañan.
8. Fecha y firma del representante.

32.2 Presentada la reclamación, se procede a su calificación. En caso se advierta ambigüedad, falta de claridad o de alguna información o requisito, se notifica al administrado a fin de que subsane las observaciones realizadas en un plazo de cinco (05) días. En caso de incumplimiento, se emite resolución declarando inadmisibles o improcedentes la reclamación, según corresponda.

32.3 Luego de admitida la reclamación, se corre traslado a la entidad reclamada, otorgándole un plazo no mayor de quince (15) días, contado desde el día siguiente de su notificación, para que realice su descargo correspondiente.

32.4 Adicionalmente, se notifica la admisión de la reclamación a las entidades que pudieran verse afectadas con la resolución que se expida.

32.5 De oficio o a pedido de parte, se puede disponer la realización de un informe oral, concediéndose a las partes el uso de la palabra a efectos de sustentar su derecho.

Artículo 33.- Resolución que emite el ORPE

La resolución que emite el ORPE se expide dentro de los treinta (30) días siguientes a la interposición de la reclamación o, en caso se haya efectuado el informe oral, en un plazo de quince (15) días computados desde esta diligencia.

Artículo 34.- Criterios resolutivos

El ORPE puede:

1. Revocar la resolución recurrida, reformándola total o parcialmente.
2. Confirmar la resolución recurrida, total o parcialmente.
3. Integrar la resolución recurrida.
4. Declarar nula la resolución recurrida.

Artículo 35.- Agotamiento de vía administrativa

La resolución emitida por el ORPE da por agotada la vía administrativa, a partir de su notificación. No procede ningún recurso impugnativo en su contra y solo puede ser impugnada en la vía jurisdiccional.

Artículo 36.- Ejecución de resoluciones

Las resoluciones que emita el ORPE tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios y deben ser cumplidas bajo sus propios términos. El costo de la tasa registral lo asume el reclamante.

CAPÍTULO VII SUPERVISIÓN

Artículo 37.- Supervisión del Ente Rector del SNBE

37.1 La supervisión es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que tiene por objeto que todas las entidades que conforman el SNBE, sin excepción alguna, cumplan con las acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios de su propiedad y bajo su administración;

con las obligaciones impuestas por norma legal, o por el acto que recae sobre dichos predios; y, con el debido procedimiento en los procedimientos que ejecutan.

37.2 La actuación de supervisión también se efectúa respecto de:

1. La asunción de titularidad de los predios estatales comprendidos en procesos de formalización urbana y rural y otros regímenes legales especiales, así como su registro en el SINABIP.

2. El cumplimiento de la distribución de los ingresos obtenidos en la gestión de predios estatales, de conformidad a lo establecido por el TUO de la Ley y el Reglamento.

37.3 La actuación de supervisión se inicia de oficio, conforme al Plan que se aprueba anualmente, o cuando responda a otras circunstancias que lo ameriten.

37.4 En caso que en la supervisión efectuada se detecten infracciones a la normatividad, se pone en conocimiento de la entidad y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del titular de la entidad.

Artículo 38.- Supervisión preventiva

El ente rector del SNBE puede realizar actuaciones de supervisión preventiva orientadas a la identificación de contingencias y riesgos con la finalidad de mejorar la gestión de los predios estatales.

Artículo 39.- Clases de supervisión

La supervisión se realiza sobre:

1. Predios estatales

Comprende a los predios de dominio público y privado del Estado y de las entidades, y tiene por objeto constatar la integridad del predio en cuanto a sus linderos, área y destino.

2. Actos emitidos por las entidades

Comprende las resoluciones emitidas y contratos otorgados por las entidades que recaen sobre predios estatales de su propiedad o bajo su administración y tiene por objeto verificar el cumplimiento de la finalidad o destino asignado al predio y de las obligaciones estipuladas por norma legal, acto administrativo o jurídico.

3. Procedimientos ejecutados por las entidades

Comprende los procedimientos ejecutados por las entidades respecto de los predios estatales de su propiedad o bajo su administración y tiene por objeto verificar el cumplimiento del debido procedimiento y de la normativa legal aplicable, conforme a la naturaleza de dichos predios.

Artículo 40.- Etapas de la supervisión

La supervisión se efectúa conforme a las etapas siguientes:

1. Indagatoria

a) Recopilación de información

b) Informe preliminar

2. Sustantiva

a) Inspección

b) Elaboración de documentos técnicos

c) Informe de supervisión

Artículo 41.- Etapa indagatoria

41.1 Tiene como finalidad determinar la competencia de la SBN, identificar el predio, acto o procedimiento materia de supervisión; así como, establecer la continuación o no de la supervisión.

41.2 Comprende la recopilación de información interna y externa relevante, organización de la información y la emisión de un informe preliminar.

41.3 El informe preliminar se elabora con la información recabada y se pronuncia por la continuación o no de la supervisión. Luego de emitido el informe se remiten a las entidades competentes, las recomendaciones y/o acciones complementarias que correspondan, cuando se haya constatado manifiesta infracción a la normatividad o se requiera la adopción de medidas urgentes para evitar daño o apropiación ilícita de los predios estatales.

Artículo 42.- Etapa sustantiva

42.1 Tiene como finalidad verificar y determinar el cumplimiento de una norma legal, acto aprobado u otra fuente jurídica que verse sobre el predio estatal.

42.2 Comprende la inspección, elaboración de documentos técnicos y el informe de supervisión.

Artículo 43.- Inspección

43.1 En la inspección se recaba información sobre las ocupaciones indebidas y cumplimiento de la finalidad del predio; así como, se constata la situación física, existencia de edificaciones, poseedores, área ocupada o cualquier otra circunstancia relevante para los fines de la supervisión.

43.2 La inspección concluye con la elaboración del Acta suscrita por las personas presentes, a quienes se les entrega una copia, en la que se describen los hechos verificados, se incluyen las observaciones de aquellas y se deja constancia de su derecho para presentar documentos que estimen conveniente.

Artículo 44.- Elaboración de documentos técnicos

Luego de efectuada la inspección, se elabora la Ficha Técnica, plano perimétrico - ubicación, en caso de constatare ocupación de terceros, además el panel fotográfico y cualquier otro documento técnico que se considere necesario.

Artículo 45.- Informe de supervisión

45.1 El informe de supervisión contiene el análisis efectuado, así como las conclusiones y las recomendaciones, según corresponda, las cuales están orientadas a:

- a) La restitución de la disponibilidad física del predio, cuando se trata de supervisión de predios.
- b) La restitución plena de la titularidad o disponibilidad del predio, cuando se trata de supervisión de actos.
- c) El restablecimiento de la legalidad del procedimiento ejecutado sobre el predio, cuando se trata de supervisión de procedimientos.

45.2 Adicionalmente, luego de emitido el informe, se solicita a las entidades competentes que procedan a implementar las recomendaciones formuladas.

Artículo 46.- Obligación de entregar información

46.1 Las entidades y los particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre el predio materia de supervisión, están obligadas a entregar información o documentación al ente rector del SNBE en cualquiera de los siguientes supuestos:

1. Ante el requerimiento por escrito que efectúe el ente rector del SNBE, en cuyo caso la información debe ser entregada en el plazo de diez (10) días, computados a partir del día siguiente de su notificación, según lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 143 del TUO de la LPAG.
2. En las visitas inopinadas que efectúe el ente rector del SNBE, a solo requerimiento verbal del funcionario, debiéndose levantar acta de entrega de información o, en su caso, renuencia.

46.2 En caso se requiera información temática, cartográfica básica y catastral, de propiedad y otros derechos, las entidades involucradas deben brindar dicha información conforme a lo regulado en el artículo 6 del Reglamento.

Artículo 47.- Actuaciones a cargo de las entidades

Las entidades tienen la obligación de realizar las acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios de su propiedad o bajo su administración; así como, de verificar el cumplimiento de la finalidad o uso asignado u obligación impuesta en norma legal, o acto aprobado.

Artículo 48.- Acciones de defensa y recuperación extrajudicial

48.1 En los casos que se verifique que un predio de propiedad o bajo administración de una entidad se encuentra ocupado por terceros, se solicita al Titular de dicha entidad que inicie las acciones de defensa y recuperación extrajudicial, conforme a lo dispuesto por los artículos 65 y 66 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, sin perjuicio de las demás acciones de defensa judicial que correspondan; debiendo la entidad comunicar a la SBN las acciones adoptadas.

48.2 En caso se verifique la inacción y sin perjuicio de que la Procuraduría Pública de la SBN tome acciones para la recuperación extrajudicial, la SBN comunica la omisión advertida al órgano de control interno de la entidad y a la Contraloría General de la República, para los fines de sus competencias.

Artículo 49.- Comunicación a la Contraloría General de la República y otras acciones

49.1 Concluida la supervisión, luego de haberse comprobado la comisión de alguna infracción a la normatividad, la SBN pone en conocimiento de la entidad correspondiente para las acciones correctivas y, de la Contraloría General de la República, para los fines de su competencia.

49.2 Asimismo, cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento de la Contraloría General de la República se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos, cuyo resultado también se informa.

Artículo 50.- Supervisión de los predios de dominio público

50.1 La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de los predios de dominio público, está a cargo de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE.

50.2 Dicha supervisión comprende también las acciones que en conjunto pueda promover la SBN con las entidades responsables de la administración, conservación y tutela de los predios de dominio público, tendientes al ejercicio efectivo del uso o servicio público.

CAPÍTULO VIII DESARROLLO DE CAPACIDADES Y CERTIFICACIÓN

Artículo 51.- Desarrollo de capacidades

51.1 La SBN realiza el desarrollo de capacidades del personal de las entidades, encargado de las actividades relativas a la gestión de los predios estatales, a través de la capacitación y la asistencia técnica, para lo cual aprueba y ejecuta anualmente un plan de capacitación.

51.2 La capacitación y asistencia técnica que brinda la SBN está referida a las normas del SNBE, a las normas complementarias y conexas, así como a la gestión de la propiedad predial estatal, y está dirigida al personal de los Gobiernos Regionales y de las demás entidades del SNBE, el cual debe asistir de manera obligatoria.

51.3 Para una eficiente gestión de los predios estatales, las entidades deben impulsar la capacitación y actualización permanente de su personal en los programas que para dicho fin ejecute la SBN, sin perjuicio de la capacitación que puede programar la propia entidad.

51.4 En el ejercicio de la función de capacitación, la SBN puede suscribir convenios con entidades públicas y privadas que realizan actividades de capacitación. Mediante directiva la SBN establece el procedimiento y las condiciones para la suscripción o renovación de dichos convenios.

Artículo 52.- Certificación de funcionarios y servidores

52.1 Los profesionales y técnicos encargados de las actividades relativas a la gestión de predios estatales que, en razón de sus funciones intervienen directamente en la aplicación de las normas del SNBE, deben estar debidamente certificados.

52.2 Los requisitos para la certificación son los siguientes:

1. Capacitación técnica sobre el SNBE o gestión patrimonial en general no menor de ochenta (80) horas lectivas, debidamente acreditada mediante certificados con una antigüedad no mayor de cinco (05) años de culminado el curso a la fecha de presentación de la solicitud de certificación. Los certificados deben ser emitidos por entidades públicas con funciones de capacitación y por instituciones y organizaciones académicas.

2. Experiencia laboral comprobable en general no menor de dos (2) años.
 3. Experiencia laboral comprobable en gestión de los predios estatales no menor de un (1) año.
 4. Aprobar la evaluación de conocimientos, que para el efecto determine la SBN.
- 52.3 La certificación de los profesionales y técnicos se realiza en las fechas que, de oficio, programa la SBN.
- 52.4 También pueden ser certificados los profesionales y técnicos que no se encuentren encargados de dicha gestión pero cumplen con los requisitos previstos en el TUO de la Ley y su Reglamento.
- 52.5 El procedimiento de la certificación es el establecido en las Directivas que emite la SBN.
- 52.6 El costo de emisión de la constancia de estar certificado es establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN.

Artículo 53.- Base de datos de profesionales y técnicos certificados

La SBN administra la base de datos de los profesionales y técnicos certificados, a fin de facilitar la información a las entidades y público en general.

TÍTULO II PREDIOS ESTATALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 54.- Conformación de los predios estatales

Los predios estatales están conformados por los predios que cuentan con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, pueblos indígenas u originarios, los cuales, con carácter enunciativo pero no limitativo son:

1. Los predios urbanos y los predios rústicos estatales.
2. Las playas.
3. Las Islas.
4. Los cauces, riberas, fajas marginales, lechos y álveos de los lagos, lagunas, ríos, manantiales, humedales y demás fuentes de agua.
5. Los terrenos ganados por causas naturales o actividades humanas al mar, lagos, lagunas y ríos.
6. Los terrenos ocupados por nevados y glaciares.
7. Las montañas, cerros y lomas.
8. El subsuelo más allá de la extensión que no resulte útil al propietario del suelo, para el ejercicio de su derecho.
9. Otros previstos por la legislación.

Artículo 55.- Edificaciones y mejoras sobre predios estatales

Las edificaciones y las mejoras efectuadas sobre los predios estatales benefician a la propiedad, por lo que la restitución del bien no otorga derecho a resarcimiento o a compensación alguna por la ejecución de dichas edificaciones o mejoras, salvo lo dispuesto por norma expresa.

SUBCAPÍTULO I APROBACIÓN DE ACTOS

Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

56.2 En caso que la legislación no asigne a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos sobre predios estatales bajo su administración, la competencia corresponde a la SBN.

56.3 La custodia, defensa, recuperación judicial y extrajudicial y demás actuaciones sobre los predios estatales corresponde a las entidades propietarias, a las que tengan la administración del bien o a las que tengan competencia por norma legal.

Artículo 57.- Instancia competente para aprobar los actos sobre predios estatales

57.1 Los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de la SBN son aprobados por la instancia que se determine en su instrumento de gestión.

57.2 Los actos de disposición de los predios de propiedad del Estado, que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, así como, de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, son aprobados por el Titular del Pliego, los cuales requieren previamente la opinión técnica de la SBN, salvo los supuestos de excepción previstos en el Reglamento.

57.3 Los actos de adquisición y administración de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, así como de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad, de acuerdo con sus respectivas competencias.

57.4 Los actos de administración, adquisición y disposición de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de los Gobiernos Locales son aprobados por la instancia que se determine en su respectiva ley orgánica y normas complementarias.

57.5 Los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, con excepción del comodato y actos realizados como parte del procedimiento especial de saneamiento físico legal, se aprueban mediante resolución, por la autoridad administrativa competente de la entidad, bajo sanción de nulidad.

Artículo 58.- Órgano competente para gestionar los predios estatales

La planificación, coordinación y ejecución de los actos de saneamiento, adquisición, administración, disposición, así como, las acciones para el registro, control, cautela, defensa y recuperación de los predios estatales se encuentra a cargo de:

1. Respecto de predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de la SBN: los órganos que se determinen en su instrumento de gestión.
2. Respecto de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas: la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, conforme a lo dispuesto por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, o el órgano que se determine en sus instrumentos de gestión en base a la afinidad de procedimientos y eficiencia en la gestión.
3. Respecto de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales: la Oficina de Administración o el órgano que se determine en sus instrumentos de gestión.
4. Respecto de los predios de propiedad y bajo la administración de los gobiernos locales, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades: el órgano que se determine en sus instrumentos de gestión.
5. Respecto de los predios de propiedad de las demás entidades: la Oficina de Administración o el órgano que haga sus veces.

Artículo 59.- Actos sobre predios estatales comprendidos en convenios de colaboración

La suscripción de convenios de colaboración entre entidades, mediante los cuales se comprometa el otorgamiento de algún derecho sobre un predio estatal, no exime de la obligación de cumplir con los requisitos establecidos para cada procedimiento en el Reglamento.

Artículo 60.- Competencia de la SBN sobre predios estatales de carácter y alcance nacional

Para el ejercicio de las funciones y atribuciones de la SBN, contempladas en los literales f) y g) del párrafo 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley, referidos a la identificación y reserva y a la sustentación y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición, de predios de carácter y alcance nacional, se requiere la declaración del proyecto de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura, de acuerdo a lo siguiente:

1. Cuando se trata de predios de propiedad del Estado, bajo administración del gobierno regional o de predios de entidades del gobierno nacional, la declaración debe ser emitida mediante Resolución Suprema, como rango mínimo.
2. Cuando se trata de predios bajo titularidad del gobierno local, del gobierno regional o de empresas estatales, la declaración debe ser emitida mediante ley.

SUBCAPÍTULO II SUSTENTACIÓN DE ACTOS

Artículo 61.- Informe Técnico Legal

61.1 Todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

61.2 El informe técnico legal es suscrito por profesionales y/o técnicos certificados por la SBN conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia opera a partir de la fecha que establece la Directiva que emita la SBN sobre el procedimiento de certificación.

Artículo 62.- Encargo a la SBN

El sustento técnico y legal en los actos de compraventa por subasta pública o directa, superficie y usufructo de los predios de propiedad de las entidades podrá ser efectuado por la SBN por encargo de éstas, previa suscripción del respectivo Convenio. La aprobación de dichos actos y suscripción de contratos será efectuada por cada entidad de acuerdo a sus competencias.

Artículo 63.- Obligatoriedad de consignar el CUS

Las entidades están obligadas, bajo responsabilidad, a consignar en la resolución y contrato que se emita, según sea el caso, en todos los actos de administración y disposición de predios estatales, el número del respectivo CUS del SINABIP. Esta exigencia debe ser materia de verificación por el registrador del Registro de Predios en la inscripción del acto correspondiente, en cuanto exista interoperabilidad con el SINABIP.

SUBCAPÍTULO III ENTREGA DE POSESIÓN

Artículo 64.- Entrega y recepción de predios

64.1 La entrega o recepción de predios en los actos de adquisición, administración y disposición consta en acta debidamente suscrita por los representantes de las partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación, así como del predio, debiendo contener datos como la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.

64.2 La entrega del predio puede realizarse en la sede de la entidad otorgante siempre que se cuente con información confiable y actualizada de la situación física del predio, asumiendo el beneficiario cualquier riesgo sobre este aspecto.

Artículo 65.- Entrega provisional de predios estatales

65.1 En los procedimientos de administración y disposición de predios estatales entre entidades públicas, así como en el de reserva de predios estatales, la entidad a cargo del procedimiento puede entregar provisionalmente la posesión del predio a la entidad solicitante, en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas.

65.2 En los procedimientos seguidos por particulares, puede efectuarse la entrega provisional del predio estatal, en los casos indicados en el párrafo precedente, luego de la calificación sustancial de la solicitud y de verificado el depósito de la garantía que respalde su interés de contratar con la entidad, de corresponder.

65.3 La entrega provisional autoriza a implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de refacción o mantenimiento, realizar estudios de suelo, más no el inicio de actividades económicas.

65.4 La entrega provisional consta en el acta de entrega-recepción, sin que esto signifique la aprobación previa de la solicitud. En caso de ser aprobada la solicitud, no es necesaria la suscripción de una nueva acta de entrega-recepción, salvo que el área del predio haya sido modificada.

65.5 Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el periodo de entrega provisional, no generan derecho a reembolso.

65.6 En caso de no aprobarse la solicitud de otorgamiento del acto de administración o disposición, el predio estatal debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme el acto que desestima la solicitud y ordena la devolución del predio.

65.7 Adicionalmente, en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valoración referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio. En el requerimiento de pago se descuenta la garantía entregada.

Artículo 66.- Entrega de predios estatales para custodia

Las entidades pueden entregar la posesión de predios de su propiedad o bajo su administración a otra entidad que se encargue de su custodia y mantenimiento, a través de un acta, debiendo suscribirse posteriormente el convenio correspondiente dentro de los tres (3) meses posteriores a la suscripción del acta.

Artículo 67.- Devolución de predio por vencimiento o por extinción del derecho otorgado o reversión de dominio

67.1 Cuando haya operado el vencimiento del contrato correspondiente a un acto de administración o disposición, la devolución debe efectuarse al día siguiente de su vencimiento.

67.2 Cuando se emite una resolución que declare la extinción de un derecho otorgado o la reversión de dominio, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución.

SUBCAPÍTULO IV TASACIÓN

Artículo 68.- Tasación de predios estatales y determinación de la contraprestación

68.1 La tasación de los predios objeto de los actos de administración y disposición a título oneroso contenidos en el Reglamento debe ser efectuada a valor comercial, conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y modificatorias, o norma que la sustituya.

68.2 La tasación para los actos de disposición a favor de particulares es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o por una persona jurídica especializada en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia; y, en caso de no existir en la zona, la tasación puede ser efectuada por un perito tasador. Para los demás actos, la tasación puede ser efectuada por un profesional de la entidad propietaria o administradora del predio.

68.3 La tasación tiene una vigencia de ocho (8) meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realiza su actualización, la que tiene vigencia por el mismo plazo antes previsto.

68.4 De haberse realizado la entrega provisional del predio, en la tasación se considera el monto que corresponde pagar al solicitante desde la fecha en que recibió el predio mediante acta de entrega - recepción.

68.5 En los actos de administración y en la superficie a título oneroso a favor de particulares, en caso que el solicitante se haya encontrado ocupando el predio con anterioridad a la solicitud, la determinación de la contraprestación comprende el año inmediato anterior a la presentación de la solicitud de inicio del procedimiento.

Artículo 69.- Tasación para la renovación de actos de administración

69.1 Para la aprobación de la renovación de actos de administración se efectúa una nueva tasación del predio de acuerdo a las normas vigentes sobre tasación, cuyo costo es cancelado por el solicitante.

69.2 La tasación para la renovación considera el monto que corresponde pagar al solicitante desde el día siguiente del vencimiento del contrato anterior.

SUBCAPÍTULO V CONTRATACIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 70.- Otorgamiento de contrato en actos de administración y disposición de predios estatales

70.1 En todos los actos de administración y disposición de predios estatales que otorguen las entidades a favor de particulares a título oneroso, adicionalmente a la emisión de la resolución, es necesario el otorgamiento del contrato.

70.2 En los demás actos de disposición y administración puede suscribirse contrato, a interés de cualquiera de las partes.

70.3 En el contrato se pueden consignar estipulaciones adicionales no sustantivas para el mejor cumplimiento de la resolución.

Artículo 71.- Elevación del contrato a Escritura Pública

A solicitud del beneficiario del acto, el contrato se puede elevar a escritura pública, cuyos gastos notariales son asumidos por el referido beneficiario.

SUBCAPÍTULO VI PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN

Artículo 72.- Pago de la contraprestación

72.1 En los actos de administración y disposición de predios estatales a título oneroso, el pago de la contraprestación se efectúa dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificada la resolución.

72.2 Cuando el pago de la contraprestación es a plazos, se efectúa según el cronograma y número de cuotas que señale la resolución y/o contrato.

Artículo 73.- Incumplimiento en el pago de la contraprestación

73.1 En caso de que el solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en la resolución, se aplican la penalidad y los intereses legales que se establezcan en la resolución y/o contrato, hasta un plazo adicional máximo de treinta (30) días.

73.2 Vencido el plazo referido en el párrafo anterior sin que el solicitante haya cumplido con pagar la contraprestación, la entidad procede a emitir resolución declarando, según sea el caso, la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento o la resolución del contrato, consecuentemente la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días.

SUBCAPÍTULO VII DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS

Artículo 74.- Liquidación y distribución de ingresos

74.1 Los ingresos obtenidos por las entidades producto de los actos de administración y disposición de los predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen conforme a lo dispuesto en el TUO de la Ley y el Reglamento, en la forma especificada para cada tipo de acto.

74.2 El depósito de los ingresos percibidos que corresponden al Tesoro Público, a la SBN, a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y a las entidades, debe efectuarse conforme a los procedimientos y plazos establecidos a través de las normas del Sistema Nacional de Tesorería.

Artículo 75.- Destino de ingresos

Los recursos obtenidos por las entidades por los actos de administración y disposición de predios de su propiedad y del Estado, son destinados exclusivamente para el cumplimiento de sus fines institucionales, de acuerdo a sus competencias y a la normatividad sobre la materia.

SUBCAPÍTULO VIII INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

76.2 Los actos de administración o disposición a favor de entidades, a solicitud de éstas, pueden ser otorgados antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones siguientes:

- a) La entidad otorgante acredite el derecho de propiedad que le asiste.
- b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública.
- c) La entidad otorgante se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad adquirente.

Artículo 77.- Inscripción registral

Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente, con las especificaciones siguientes:

1. En los actos en que además de la resolución, se ha suscrito un contrato, la inscripción se efectúa en mérito a la Escritura Pública, conforme a la normatividad de la materia, la cual contiene inserta la resolución que aprueba el acto.
2. En los actos de disposición a favor de entidades a título oneroso, además se adjunta la constancia de cancelación de la contraprestación emitida por la entidad transferente.
3. En los actos que modifican la situación física de los predios estatales, adicionalmente, se adjunta el plano perimétrico - ubicación o de distribución, según corresponda, y la memoria descriptiva correspondiente. Dicho plano debe estar georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.
4. Los gastos de inscripción de la resolución en el Registro de Predios son asumidos por la entidad y, de manera excepcional, por el beneficiario.
5. Los gastos de inscripción de la escritura pública son asumidos por el beneficiario del acto.

SUBCAPÍTULO IX RECTIFICACIÓN DE DATOS FÍSICOS

Artículo 78.- Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predios del Estado

La SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, pueden aprobar, en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georreferenciación,

mediante resolución, acompañada del plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

Artículo 79.- Rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados

79.1 El procedimiento de rectificación descrito en el artículo precedente puede aplicarse a la duplicidad de partidas registrales por superposición real, parcial o total, entre un predio de propiedad del Estado de menor antigüedad con otro de mayor antigüedad de propiedad de privados. En tales casos, la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, previo informe técnico legal, rectifica el área del predio del Estado excluyendo el área del bien del particular, salvo que el derecho de éste adolezca de nulidad u otras cuestiones que requieran ser dilucidadas en la vía jurisdiccional.

79.2 Cuando la superposición es total, bajo el supuesto antes indicado, se solicita el cierre y la cancelación de la partida registral del Estado.

SUBCAPÍTULO X RESERVA DE PREDIOS ESTATALES

Artículo 80.- Reserva de predios estatales

80.1 Las entidades pueden solicitar a la SBN la reserva de predios del Estado, bajo su competencia, para la ejecución de proyectos de inversión de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o gran envergadura.

80.2 La solicitud de reserva ante la SBN también puede efectuarse sobre predios bajo titularidad o administración de las entidades del Gobierno Nacional, Regional o Local y de las empresas estatales de derecho público, siempre que se trate de predios estatales de carácter y alcance nacional.

80.3 La reserva de predios para programas de vivienda de interés social se tramita conforme las normas de la materia.

Artículo 81.- Requisitos para la solicitud de reserva

81.1 La solicitud debe indicar la entidad beneficiaria con la reserva y el plazo de vigencia, la cual no podrá exceder de cuatro (4) años, así como el número de la partida registral del predio estatal, en caso de estar inscrito.

81.2 A la solicitud de reserva de predios del Estado, bajo competencia de la SBN, para la ejecución de proyectos de inversión, se adjuntan los documentos siguientes:

- a) Plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva del predio, autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.
- b) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, acompañado del plano y la memoria descriptiva que sustentó la consulta, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, cuando el predio no se encuentre inscrito en el Registro de Predios.
- c) El proyecto o plan conceptual que se pretende ejecutar en el predio, aprobado o visado por la autoridad o área competente.

81.3 A la solicitud de reserva de predios de carácter y alcance nacional, bajo titularidad o administración de las entidades del Gobierno Nacional, Regional o Local y de las empresas estatales de derecho público, se adjuntan los documentos siguientes:

- a) Plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva del predio, autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.
- b) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, acompañado del plano y la memoria descriptiva que sustentó la consulta, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, cuando el predio no se encuentre inscrito en el Registro de Predios.
- c) La indicación del número de la Resolución Suprema que declara el proyecto de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o gran envergadura cuando se trata de predios del Estado, bajo administración del gobierno regional, o de predios de entidades del gobierno nacional.
- d) La indicación del número de la Ley que declara el proyecto de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura cuando se trata de predios bajo titularidad del gobierno local, del gobierno regional o de empresas estatales.

Artículo 82.- Evaluación de la solicitud y aprobación de reserva

La SBN evalúa la solicitud, verificando el cumplimiento de los requisitos, la titularidad del predio, así como la existencia o no de restricciones legales o judiciales u otras situaciones que impidan su libre disponibilidad. De ser procedente la solicitud, la SBN aprueba la reserva mediante resolución.

Artículo 83.- Efectos de la reserva y obligaciones de la entidad beneficiaria

83.1 Los predios reservados tienen la condición de intangibles durante su plazo de vigencia, pudiendo aprobarse sólo los actos administrativos que están encaminados al cumplimiento de la finalidad para la cual se ha reservado o para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación.

83.2 Se efectúa la entrega provisional del predio a favor del beneficiario.

83.3 Corresponde al beneficiario la custodia y defensa del predio reservado, asumiendo todos los gastos administrativos que se generen. Esta obligación rige desde la entrega provisional del predio.

83.4 El beneficiario de la reserva debe solicitar el predio para los fines del proyecto dentro del plazo de vigencia de la reserva, conforme al marco legal vigente.

Artículo 84.- Inscripción de la reserva

84.1 La reserva de predios estatales se inscribe como carga en la partida que corresponda en el Registro de Predios, por el mérito de la resolución que expide la SBN. En caso que la reserva verse sobre parte del predio se acompaña plano perimétrico - ubicación, así como la memoria descriptiva, autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado. En caso de predios no inscritos, previamente se efectúa el saneamiento físico legal.

84.2 Al inscribirse el acto que aprueba u otorga el derecho del predio reservado en favor del beneficiario, el Registro de Predios procede al levantamiento de la reserva.

84.3 Al vencimiento del plazo de la reserva, corresponde el levantamiento de la carga registral, para lo cual se requiere comunicación escrita de la SBN al Registro de Predios.

84.4 La reserva además se anota en el SINABIP.

SUBCAPÍTULO XI PREDIOS DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 85.- Preservación del fin de los predios de dominio público

Los predios de dominio público deben destinarse para el fin público para el cual están asignados. Las entidades que los administran deben velar por el cumplimiento de dicho fin.

Artículo 86.- Entidades responsables de los predios de dominio público

86.1 El saneamiento físico legal, la administración, la conservación, defensa y recuperación de los predios de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del predio o la prestación del servicio público, según corresponda, y conforme con las normas de la respectiva materia.

86.2 La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de los predios de dominio público está a cargo de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE.

86.3 Si como consecuencia de las labores de supervisión de la SBN se detecta una indebida inscripción del predio de dominio público, la SBN puede precisar, rectificar o aclarar la titularidad del predio. La resolución que se emita tiene mérito suficiente para su inscripción registral.

Artículo 87.- Calificación de predios de dominio público

La calificación de un predio como de dominio público, de ser necesaria, es efectuada, a pedido de parte o de oficio, mediante resolución de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, de acuerdo con sus respectivas competencias, la cual se inscribe en el Registro de Predios correspondiente.

Artículo 88.- Reasignación de predios de dominio público

88.1 Por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público.

88.2 La reasignación puede conllevar el cambio de la titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público.

88.3 La resolución que aprueba la reasignación constituye título suficiente para su inscripción registral.

Artículo 89.- Procedimiento y requisitos de la reasignación de predios de dominio público

89.1 La reasignación de los predios estatales de dominio público se sustenta y se aprueba mediante resolución de la SBN, conforme a sus competencias.

89.2 El impulso del trámite es de oficio o a solicitud de la entidad interesada.

89.3 La solicitud de reasignación contiene los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios regulados en el artículo 100 del Reglamento, así como el sustento de su pedido en el cual, de ser el caso, se precisa el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar sobre el predio. El cumplimiento de requisitos no obliga a la SBN a la aprobación de la reasignación.

89.4 Para aprobar la reasignación se requiere la conformidad de la entidad administradora del uso o servicio público predeterminado, salvo que el predio ya esté siendo destinado al uso o a la prestación de servicio público que se pretende o el predio se encuentre en desuso.

89.5 Es aplicable a la reasignación el procedimiento seguido para los actos de administración del Reglamento.

Artículo 90.- Aprovechamiento de los predios de dominio público

90.1 Las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto; para dicho efecto debe cumplirse con los requisitos establecidos en cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto.

90.2 Se entiende que no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público. El otorgamiento del acto de administración no exonera al beneficiario de la obligación de solicitar las autorizaciones, permisos y licencias ante la autoridad competente de acuerdo a la legislación de la materia.

90.3 Los recursos que obtengan las entidades por los actos que otorguen son destinados preferentemente al mantenimiento y conservación del predio a su cargo, a la mejora del servicio o al pago de los tributos que correspondan.

90.4 Lo regulado en el presente artículo no comprende aquellos predios de dominio público que se rigen por normativa especial. En caso que la normativa especial no asigne a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos reales sobre el predio que se encuentra bajo su administración, ésta corresponde a la SBN, siempre que se cuente con la opinión previa favorable y vinculante de la entidad competente sobre el predio de dominio público y únicamente cuando no exista normativa prohibitiva al respecto.

Artículo 91.- Concesión de predios de dominio público

Los predios de dominio público pueden ser otorgados en concesión a favor de particulares conforme a la normatividad sobre la materia.

Artículo 92.- Desafectación de predios de dominio público

92.1 De manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable.

- 92.2 La pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público de un predio estatal se evalúa y se sustenta según cada caso, debiendo analizarse la pérdida de la finalidad pública del predio, en atención a su ubicación, extensión, ámbito, entre otras características, priorizándose el interés colectivo sobre el interés particular, lo cual es plasmado en un informe técnico legal.
- 92.3 La invasión u ocupación ilegal de un predio de dominio público, por sí sola, no constituye ni sustenta la citada pérdida, sino que se debe evaluar si las condiciones de la ocupación hacen irreversible el uso o servicio público.
- 92.4 La desafectación de un predio de dominio público bajo titularidad o administración del Estado o de una entidad del Gobierno Nacional o de un Gobierno Regional es aprobada por la SBN, mediante resolución.
- 92.5 Para la aprobación de la desafectación, la SBN requiere a la entidad o Sector competente del uso del predio, se pronuncie sobre la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o prestación del servicio público, a través de un informe sustentatorio.
- 92.6 En el caso de los predios administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación es aprobada por éstos, de acuerdo a su normatividad y considerando las reglas generales establecidas en el TUO de la Ley y el Reglamento.
- 92.7 Cuando los predios de dominio público administrados por el Gobierno Local se encuentran inscritos a favor del Estado, el Gobierno Local comunica a la SBN la desafectación efectuada, a fin que, de corresponder, se culminen los actos que fueren necesarios para la inscripción de la desafectación.
- 92.8 Una vez concluida la desafectación, el predio constituye dominio privado del Estado, bajo administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.
- 92.9 Cuando los Gobiernos Locales efectúan la desafectación de los predios que se encuentran bajo su administración, éstos pueden solicitar a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, la transferencia o el otorgamiento de algún otro derecho sobre el predio desafectado.
- 92.10 La desafectación efectuada sobre el predio debe ser inscrita en el SINABIP. En el caso que la desafectación haya sido realizada por un Gobierno Local, éste debe remitir a la SBN la resolución que aprueba la desafectación, el plano y la memoria descriptiva.

Artículo 93.- Inscripción registral de la desafectación

La desafectación se inscribe en el Registro de Predios en mérito a la resolución que la aprueba acompañada del plano y la memoria descriptiva, de corresponder, inscribiéndose el derecho de propiedad del predio a favor del Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

Artículo 94.- Desafectación en zonas de dominio restringido

La desafectación de predios estatales comprendidos en la zona de dominio restringido es aprobada por la SBN de acuerdo a la Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF.

SUBCAPÍTULO XII ASPECTOS COMUNES APLICABLES A LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN

Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición

95.1 La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.

95.2 En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuando exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG.

95.3 Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de administración o disposición del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato.

95.4 La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.

95.5 En los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.

Artículo 96.- Potestad del Estado para denegar solicitudes

En los procedimientos sobre actos de administración o disposición de predios estatales cuyo trámite es iniciado a pedido de parte, el cumplimiento de los requisitos previstos por parte de los solicitantes no obliga a la entidad competente a la aprobación del acto, pudiendo ser denegada la solicitud por razones de interés público o del Estado.

Artículo 97.- Impulso de oficio

Los actos de administración y disposición de predios estatales cuyo procedimiento es de oficio por las entidades, pueden originarse a petición de terceros interesados, lo que no obliga a la entidad a iniciar el mismo.

Artículo 98.- Suspensión de plazos para la aprobación de actos de administración y disposición

Los plazos de los procedimientos para la aprobación de actos de administración o disposición se suspenden cuando se requiera información o documentación a otras entidades. En caso de vencimiento del plazo otorgado a la entidad para la remisión de información o documentación sin que haya cumplido con lo solicitado, la entidad solicitante puede continuar con el procedimiento y resolver con la información con la que cuenta, siempre que no perjudique derechos de terceros.

Artículo 99.- Alcance de los actos de administración y disposición

Los derechos otorgados sobre predios estatales mediante alguno de los actos de administración y disposición regulados en el Reglamento no otorgan autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el beneficiario ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio.

Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.
2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
 - a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
 - b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
 - c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

100.2 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.

CAPÍTULO II ACTOS DE ADQUISICIÓN

SUBCAPÍTULO I PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Artículo 101.- Primera inscripción de dominio de los predios del Estado

La primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades, y tiene como finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.

Artículo 102.- Procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado

102.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales.

102.2 Este procedimiento puede efectuarse en forma masiva, respecto de un ámbito geográfico que se determine en un Plan, aplicándose economías de escala.

102.3 El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado comprende las siguientes etapas:

1. Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio
2. Anotación preventiva de inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio
3. Informe técnico legal que sustenta la primera inscripción de dominio
4. Resolución que dispone la primera inscripción de dominio
5. Publicación de la resolución
6. Inscripción registral de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio
7. Registro en el SINABIP del predio materia de la primera inscripción de dominio

Artículo 103.- Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio

103.1 El diagnóstico físico legal está orientado a obtener la información técnica y legal relacionada al predio y a determinar el derecho de propiedad del Estado, a fin de disponer la primera inscripción de dominio en el Registro de Predios.

103.2 El diagnóstico físico legal comprende, sin ser secuenciales, las siguientes acciones:

1. Identificación del predio o del ámbito geográfico
2. Recopilación de información y estudio de títulos
3. Inspección del predio
4. Elaboración del plano de diagnóstico
5. Obtención del Certificado de Búsqueda Catastral
6. Elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica

Artículo 104.- Identificación del predio o del ámbito geográfico

104.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas identifica y elabora el polígono preliminar del predio que es materia de diagnóstico, verificando la base gráfica con que cuenta.

104.2 En el caso de la primera inscripción de dominio en forma masiva la identificación es respecto del ámbito geográfico previamente determinado.

Artículo 105.- Recopilación de información y estudio de títulos

105.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas procede a obtener información relevante, documental y digital, de las diversas entidades públicas y privadas, conforme se precisa a continuación:

1. De la SUNARP: Partidas registrales, títulos archivados, planos y base gráfica registral, índice de propietarios.
2. Del Ministerio de Cultura: información sobre tierras y territorios de Pueblos Indígenas y Originarios, así como de inmuebles constituidos como Patrimonio Cultural de la Nación.
3. De los Gobiernos Regionales: derechos de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.
4. De otras entidades: información sobre el predio y su ámbito geográfico; así como respecto a las restricciones, regímenes o calificaciones especiales que pudiera tener el predio materia del diagnóstico.

105.2 Para el requerimiento de información a las entidades antes indicadas se debe evaluar su pertinencia, en atención a los indicios de la existencia de alguna situación que pueda afectar al predio, materia de evaluación, sea por la proximidad u otra causa.

105.3 La solicitud de información puede ser de forma individual o masiva.

105.4 Con la información que se obtiene, se efectúa el estudio de títulos, el cual comprende el análisis de los títulos archivados, las partidas registrales y su correspondencia con la base gráfica catastral y/o registral; asimismo, se verifica o se contrasta la información registral con la situación física actual del predio, obtenida del levantamiento catastral.

Artículo 106.- Inspección del predio

La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas efectúan la inspección en campo a efectos de verificar el estado físico del predio, la existencia de poseedores, edificaciones y las demás características físicas relevantes, en función a la naturaleza del procedimiento. Asimismo, realiza el levantamiento catastral para obtener la ubicación exacta, el área y linderos del predio, y efectúa la monumentación de hitos, de corresponder. En ambos casos se pueden utilizar equipos tecnológicos.

Artículo 107.- Elaboración del plano de diagnóstico

107.1 Contando con la información técnica y legal, se procede a elaborar la memoria descriptiva y el plano de diagnóstico del predio, georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, documento con el que se gestiona ante el Registro de Predios, el Certificado de Búsqueda Catastral o Informe Técnico de Catastro.

107.2 En caso de existir conflicto de límite distrital, la ubicación del predio puede relacionarse con cualquiera de las jurisdicciones, sin perjuicio de la modificación posterior que pueda efectuarse una vez resuelto el conflicto.

Artículo 108.- Obtención del Certificado de Búsqueda Catastral

108.1 El Certificado de Búsqueda Catastral es proporcionado por la SUNARP en un plazo no mayor de quince (15) días desde su requerimiento, al cual se anexan los informes técnicos que lo sustentan y la información en formato digital del predio o ámbito geográfico materia de consulta.

108.2 El Certificado y la información que contiene tienen carácter vinculante en el aspecto técnico, para la posterior inscripción de la primera inscripción de dominio.

Artículo 109.- Elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica

109.1 Mediante el informe de diagnóstico se determina si el predio es de propiedad del Estado, si se encuentra inscrito en el Registro de Predios y la entidad competente para su inmatriculación. Asimismo, se determina que no se afecta propiedad privada y tampoco tierras en posesión o propiedad de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas o Pueblos indígenas u originarios.

109.2 El informe de diagnóstico se pronuncia sobre la procedencia de continuar o no con el procedimiento de primera inscripción de dominio, y señala las demás acciones de saneamiento físico legal que sean necesarias.

109.3 En atención a lo indicado en el informe de diagnóstico, y de determinarse que se continúa con el procedimiento de primera inscripción de dominio, sobre el total o sobre parte del área del Estado, se procede a la elaboración de los documentos técnicos sustentatorios, para lo cual, de corresponder, se efectúa el redimensionamiento del área y la formulación del plano perimétrico - ubicación y la memoria descriptiva respectivos.

109.4 Dentro del polígono del predio, materia de la primera inscripción de dominio, se puede comprender secciones o áreas de dominio público.

Artículo 110.- Anotación preventiva de inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio

110.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, puede solicitar la anotación preventiva de inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio ante el Registro de Predios de la zona registral correspondiente, para lo cual adjunta el plano perimétrico - ubicación autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, la memoria descriptiva y, el Certificado de Búsqueda Catastral.

110.2 La anotación preventiva tiene una vigencia de seis (6) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por el mismo plazo y por única vez. Vencido dicho plazo o con la inscripción de la resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, la anotación preventiva caduca de pleno derecho.

110.3 En el supuesto que, con posterioridad a la anotación preventiva y durante su vigencia, la entidad competente comprueba la existencia de algún derecho de propiedad de particulares respecto al predio, procede a solicitar el levantamiento de dicha anotación.

Artículo 111.- Acreditación de propiedad de predios no inscritos por parte de particulares

111.1 El derecho de propiedad por parte de particulares respecto al predio materia de diagnóstico físico legal, se acredita mediante documento público o documento privado de fecha cierta conforme a lo dispuesto en los artículos 235 y 245 del Código Procesal Civil, legalmente otorgados y que contenga información técnica que permita identificar el predio.

111.2 Se considera título legalmente otorgado a aquel que ha sido conferido por quien tenía derecho de propiedad, observando el tracto sucesivo y siguiendo el procedimiento regular previsto por ley.

Artículo 112.- Informe técnico legal que sustenta la primera inscripción de dominio

El informe técnico legal contiene el análisis y la conclusión respecto de la titularidad del Estado sobre el predio, la existencia de las cargas y gravámenes que lo afectan y los demás aspectos que sustenten la procedencia de la primera inscripción de dominio.

Artículo 113.- Resolución que dispone la primera inscripción de dominio

Con el Informe técnico legal y la documentación técnica sustentatoria, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, emite la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio a favor del Estado.

Artículo 114.- Publicación de la resolución

114.1 Un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio del Estado se publica por única vez en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, a fin que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y presentar su impugnación ante la entidad, adjuntando el título que acredite el derecho real que le afectaría, en un plazo máximo de quince (15) días de efectuada la publicación.

114.2 La publicación del extracto debe contener necesariamente el nombre de la entidad que realiza el procedimiento, descripción de la ubicación del predio, área y centroide. En un mismo aviso puede publicarse más de un procedimiento de primera inscripción de dominio.

114.3 Adicionalmente, se publica el texto completo de dicha resolución en la página web de la entidad encargada del procedimiento.

Artículo 115.- Inscripción registral de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio

115.1 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, una vez que ha quedado firme, constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.

115.2 A dicha resolución se adjunta el plano perimétrico - ubicación y la memoria descriptiva cuando no se haya solicitado la anotación preventiva o esta haya caducado o cuando el área del predio anotada preventivamente haya sufrido modificación.

Artículo 116.- Registro en el SINABIP del predio materia de la primera inscripción de dominio

Las resoluciones que disponen la primera inscripción de dominio de predios estatales, dentro del plazo máximo de diez (10) días de haber quedado firmes deben ser remitidas a la SBN para su incorporación al SINABIP, adjuntando los requisitos establecidos para dicho efecto en el Reglamento.

Artículo 117.- Primera inscripción de dominio de predios del Estado comprendidos en proyectos de inversión

117.1 Cuando una entidad solicita la transferencia de predios de carácter y alcance nacional no inscritos, la SBN, previa evaluación del cumplimiento de los requisitos para la transferencia, dispone la primera inscripción de dominio a favor de la entidad.

117.2 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio debe indicar la finalidad para la cual se transfiere el predio, así como el plazo para la ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión a favor del Estado, en caso de incumplimiento, lo cual corresponde ser inscrito como carga conjuntamente con la primera inscripción de dominio.

117.3 Cuando se requiera el otorgamiento de otros derechos reales sobre un predio del Estado no inscrito para la ejecución de proyectos de inversión, la SBN, de corresponder, efectúa la primera inscripción de dominio a favor del Estado y seguidamente otorga el derecho real requerido.

Artículo 118.- Predios ubicados en la zona de playa protegida

118.1 La inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en la zona de playa y de los predios de propiedad estatal ubicados en la zona de dominio restringido corresponde a la SBN, la que se dispone mediante la resolución respectiva. Se encuentran comprendidos los terrenos ganados al mar, sea por causas naturales o por actividad humana. La resolución que emite la SBN, conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico-ubicación, constituyen título suficiente para la inscripción en el Registro de Predios y para todos los efectos legales.

118.2. La determinación de la zona de dominio restringido conforme a la normatividad de la materia, es efectuada por la SBN, de oficio, a partir de la determinación de la LAM y de la franja ribereña paralela no menor de cincuenta (50) metros de ancho, efectuada por la DICAPI.

Artículo 119.- Primera inscripción de dominio de predios de dominio público

Las entidades que cuentan con competencia para efectuar la primera inscripción de dominio de predios estatales de dominio público realizan dicho procedimiento utilizando el procedimiento regulado en sus propias normas especiales, aplicando de forma supletoria lo establecido en el Reglamento.

Artículo 120.- Acciones complementarias para culminar la primera inscripción de dominio

En caso no se pueda culminar con el procedimiento de la primera inscripción de dominio del predio del Estado por falta de documentación técnica del área colindante que permita la determinación de los linderos, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas a cargo del procedimiento, impulsa las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para la delimitación de los linderos que permita la inscripción y defensa del predio del Estado.

SUBCAPÍTULO II REVERSIÓN DE DOMINIO

Artículo 121.- Reversión de predios estatales transferidos a favor de entidades

121.1 En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

121.2 De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación estipulada, éste es de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que la resolución que aprueba la transferencia queda firme, o desde la entrada en vigencia de la norma, en caso que la transferencia fue dispuesta por ésta.

121.3 Cuando la transferencia fue efectuada por una entidad a favor de otra, la reversión la efectúa la entidad transferente.

121.4 Excepcionalmente, en las transferencias de predios a título oneroso y siempre que el título de transferencia así lo prevea, procede la reversión de dominio del predio a favor del Estado.

121.5 En ningún caso procede la obligación de reembolso de la contraprestación ni cualquier otro concepto a favor del afectado con la reversión.

121.6 La potestad de revertir los predios al dominio del Estado o de la entidad transferente no caduca por el transcurso del tiempo.

Artículo 122.- Reversión de predios transferidos a particulares

Para la reversión de predios transferidos por el Estado o por una entidad a favor de particulares se aplican las reglas establecidas en el artículo precedente, debiendo necesariamente haberse estipulado en el título de transferencia, o, previsto en la norma que dispuso la transferencia, la sanción de reversión. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión

En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Artículo 124.- Reversión de predios de entidades extinguidas

124.1 En caso que la entidad que transfirió el predio se hubiera extinguido sin haberse precisado la entidad sucesora o ésta no efectúa la reversión dentro de los tres (3) meses de comunicada la acción de supervisión de la SBN, la atribución de revertir el predio recae en el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

124.2 La reversión de dominio se efectúa a favor del Estado.

Artículo 125.- Procedimiento de reversión

125.1 La SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, según sea el caso, una vez verificados los supuestos para que opere la reversión, conforme a los artículos precedentes, notifica a la entidad o al particular y a los posteriores adquirentes, según corresponda, a efectos que en el plazo de quince (15) días presenten sus descargos.

125.2 En caso que el descargo no sea suficiente o se presente fuera de plazo, la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, mediante resolución dispone la reversión del predio.

125.3 La entidad a cargo de la reversión puede solicitar al Registro de Predios correspondiente la anotación preventiva del inicio del trámite en la partida registral del predio, la cual tiene una vigencia de seis (06) meses, prorrogable por el mismo plazo.

125.4 Cuando la reversión de dominio corresponda a una sección del predio, la entidad a cargo debe elaborar el plano perimétrico - ubicación, georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente y la memoria descriptiva, los cuales deben ser autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

SUBCAPÍTULO III ASUNCIÓN DE TITULARIDAD

Artículo 126.- Asunción de titularidad de la SBN por abandono

126.1 El Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, asume la titularidad de los predios de propiedad de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, en caso de haberse verificado su abandono por el plazo de dos (2) años.

126.2 Se considera un predio abandonado cuando se verifica su falta de uso o la existencia de ocupaciones ilegales por un plazo de dos (2) años y la entidad no ha realizado los actos tendentes a su recuperación.

126.3 El plazo de dos (2) años se computa desde que la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas toma conocimiento de la situación de falta de uso o de la ocupación ilegal a través de la supervisión o fiscalización, salvo que dicho plazo se acredite por otro medio de forma indubitable.

126.4 Se exceptúan de la aplicación de lo dispuesto en la presente disposición, los predios que constituyen aportes reglamentarios y equipamientos urbanos.

Artículo 127.- Procedimiento de asunción de titularidad por abandono

127.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, una vez verificado el supuesto de abandono, notifica a la entidad para que presente su descargo, en el plazo de quince (15) días.

127.2 En caso que la entidad no presente descargo o éste sea insuficiente para desvirtuar el abandono, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, emite resolución asumiendo la titularidad del predio a nombre del Estado.

Artículo 128.- Asunción de titularidad por puesta a disposición

128.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, previa evaluación, asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que éstas pongan a su disposición cuando dichos predios no les sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN o Gobierno Regional con funciones transferidas.

128.2 La puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda.

128.3 La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder.

Artículo 129.- Procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición

129.1 La entidad que pone a disposición un predio de su propiedad o bajo su administración presenta la solicitud ante la SBN o ante el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

129.2 La solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente:

- a) Identificación del predio, señalando área, dirección y ubicación geográfica del predio, para lo cual acompaña un plano perimétrico - ubicación o un croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del predio.
- b) Indicación de la titularidad del predio, precisando si es o no de propiedad de la entidad. En el caso que la entidad sólo tenga un derecho de posesión sobre el predio debe señalar el tiempo que ejerce ésta, la forma de adquisición de la posesión y presentar los documentos que la acrediten, de ser posible.
- c) Existencia de procesos judiciales señalando el número de expediente, materia, juzgado en el que se encuentre el expediente, entre otros datos.
- d) Existencia de procesos administrativos, indicando los antecedentes que existan.
- e) Indicación de cargas, señalando las partidas registrales respectivas, ocupación del predio, de ser el caso u otra información que se considere relevante.

129.3 Cuando se trate de una sección del predio, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas elabora el plano perimétrico - ubicación georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precisa la colindancia, de ser posible, la descripción y el uso del predio.

129.4 Una vez evaluada la solicitud, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, emite la resolución, asumiendo la titularidad del predio a favor del Estado. En caso que la entidad que pone a disposición el predio cuente sólo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión.

129.5 No procede la asunción de titularidad en caso de existencia de duplicidad registral de la partida de predio estatal con otro predio de particulares de mayor antigüedad o de proceso judicial en que se discuta la propiedad del predio.

129.6 Cuando la puesta a disposición del predio es promovida por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el párrafo 129.2 del presente artículo.

Artículo 130.- Asunción de titularidad por puesta a disposición en caso de proyectos especiales

La puesta a disposición de predios destinados a proyectos hidroenergéticos u otros proyectos o programas especiales, que no les sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines, se rige por las normas del presente subcapítulo.

SUBCAPÍTULO IV DACIÓN EN PAGO A FAVOR DEL ESTADO

Artículo 131.- Solicitud de dación en pago

131.1 El deudor del Estado o de alguna entidad puede solicitar la entrega de predios en dación en pago ante la entidad acreedora o responsable de la recuperación del crédito, para lo cual debe acreditar la propiedad y el valor comercial del bien.

131.2 A la solicitud se acompaña el plano perimétrico - ubicación georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero o arquitecto habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable y la respectiva memoria descriptiva, autorizada por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

Artículo 132.- Aprobación

La dación en pago se aprueba por resolución de la entidad acreedora o responsable de la recuperación del crédito, debiendo estar sustentada en un informe técnico legal, acompañando los documentos que sustenten la exigibilidad y el monto de la deuda, incluyendo los intereses que correspondan, el valor comercial, la propiedad, la ubicación, la situación legal y las demás características del bien.

Artículo 133.- Pago de gastos

Son de cargo del deudor el pago de los gastos notariales y registrales que irrogue la formalización de la dación en pago.

CAPÍTULO III ACTOS DE ADMINISTRACIÓN

SUBCAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 134.- Modalidades de los actos de administración sobre los predios estatales

Los actos de administración sobre predios estatales pueden ser otorgados en forma directa, a solicitud de parte, o mediante convocatoria pública, de oficio, de acuerdo a las particularidades del acto que corresponda.

Artículo 135.- Etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de administración efectuados de forma directa

135.1 El procedimiento para otorgar actos de administración de forma directa sobre predios estatales, iniciado a solicitud de parte, tiene las etapas siguientes:

1. Evaluación formal de la solicitud
2. Calificación sustantiva de la solicitud
3. Inspección del predio
4. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud
5. Tasación de predios en los actos de administración
6. Informe técnico legal que sustenta la Resolución en los actos de administración
7. Resolución en los actos de administración
8. Pago en los actos de administración
9. Contrato en los actos de administración
10. Inscripción registral de los actos de administración
11. Liquidación y distribución de ingresos en los actos de administración
12. Registro en el SINABIP de los actos de administración

135.2 Las etapas indicadas en los numerales 4, 5, 8, 9 y 11 se aplican únicamente a los actos de administración a título oneroso.

Artículo 136.- Evaluación formal de la solicitud

136.1 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.

136.2 Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud

137.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable.

137.2 Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.

137.3 Para el otorgamiento de actos de administración sobre predios estatales de dominio público se tiene en cuenta lo regulado sobre este tipo de bienes en el TUO de la Ley y el Reglamento.

137.4 Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.

137.5 Si al efectuar la calificación sustantiva se detectan observaciones que incidan sobre el área, medidas perimétricas, ubicación u otras condiciones físicas del predio solicitado, la entidad propietaria o administradora puede plantear al solicitante la variación del área viable a otorgar, concediendo un plazo de diez (10) días para su aceptación, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin su aceptación, la entidad emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

137.6 En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

137.7 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.

Artículo 138.- Inspección del predio

138.1 La entidad efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, existencia de poseedores u ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio y monumentación de hitos, de corresponder.

138.2 Adicionalmente, se verifica si el administrado cumple con las causales o condiciones para el otorgamiento del acto de administración solicitado.

138.3 No se requerirá inspección en los casos que la entidad tenga información sobre la situación física del predio mediante imágenes satelitales, fotografías tomadas por drones u otra herramienta tecnológica.

Artículo 139.- Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud

139.1 En los actos de administración a título oneroso a favor de particulares, una vez realizada la calificación sustantiva de la solicitud de manera favorable y la inspección del predio estatal cuando corresponda, para continuar con la tramitación del procedimiento, se requiere al solicitante el depósito de una garantía que respalde su interés en el acto solicitado, por un monto no mayor a dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), el cual es determinado por la entidad en función del área, ubicación y potencialidades de uso del bien.

139.2 La garantía es depositada en una cuenta bancaria de la entidad a cargo del trámite, dentro del plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento. Vencido el citado plazo, sin haberse efectuado el depósito de la garantía, se declara el abandono del procedimiento.

139.3 En caso que se apruebe el acto de administración y/o se suscriba el contrato, según corresponda, la garantía de respaldo es imputada como parte de la contraprestación.

139.4 En caso que el solicitante se desista del procedimiento, no acepte el valor de la contraprestación determinada o incurra en algún supuesto de abandono, el monto depositado como garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad.

Artículo 140.- Tasación de predios en los actos de administración

140.1 La tasación del predio se efectúa conforme a lo establecido en el artículo 68 del Reglamento.

140.2 En los actos de administración a título oneroso, la tasación del predio comprende el terreno como las edificaciones existentes, salvo que el solicitante demuestre que éstas han sido efectuadas por él o anteriores poseedores.

140.3 Cuando la tasación no ha sido efectuada por la entidad, ésta revisa dicha tasación y solicita su aclaración y/o modificación en caso verifique la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, dentro del plazo máximo de siete (07) días.

Artículo 141.- Notificación de la tasación de predios en los actos de administración

141.1 La entidad pone en conocimiento del solicitante la tasación, otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, procediendo la entidad con el trámite.

141.2 No procede impugnación al valor comercial fijado, pudiendo únicamente solicitar aclaración o corrección de errores materiales.

Artículo 142.- Informe Técnico Legal que sustenta la Resolución en los actos de administración

Con la aceptación de la tasación, expresa o tácita, se elabora el informe técnico legal que sustenta la resolución, conforme a las especificaciones reguladas en el artículo 61 del Reglamento.

Artículo 143.- Resolución en los actos de administración

143.1 La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (05) días contado desde la fecha de la elaboración del informe técnico legal y se pronuncia sobre la solicitud.

143.2 Si la solicitud es precedente, se aprueba el acto de administración del predio solicitado, señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligaciones, finalidad a carga, según corresponda.

143.3 Adicionalmente, en los actos de administración a título oneroso, la resolución aprobatoria señala el valor de la contraprestación, forma de pago y otras obligaciones que correspondan, según el tipo de acto.

143.4 Cuando se declara improcedente la solicitud se dispone la conclusión del procedimiento y el archivamiento del expediente.

Artículo 144.- Pago en los actos de administración

144.1 En los actos de administración a título oneroso, corresponde el pago del valor de la contraprestación por el otorgamiento del derecho sobre el predio, conforme a las disposiciones generales de los predios estatales referidas al pago de la contraprestación, reguladas en los artículos 72 y 73 del Reglamento.

144.2 La forma de pago de la contraprestación se determina en función al monto de la contraprestación, al tipo de actividad que se desarrolle y a la idoneidad de su cobranza.

Artículo 145.- Contrato en los actos de administración

145.1 En los actos de administración a título oneroso, luego de cancelado el monto de la contraprestación indicado en la resolución dentro del plazo establecido, la entidad elabora el contrato correspondiente para su suscripción por las partes en un plazo máximo de treinta (30) días, computados desde la notificación al contratante. Dicho contrato puede ser elevado a escritura pública, a pedido y costo del contratante.

145.2 En el contrato se incluyen las obligaciones adicionales no previstas en la resolución, que faciliten la mejor ejecución del contrato.

Artículo 146.- Inscripción registral de los actos de administración

La inscripción de los actos de administración en el Registro de Predios se efectúa conforme a las disposiciones establecidas en los artículos 76 y 77 del Reglamento.

Artículo 147.- Liquidación y distribución de ingresos en los actos de administración

147.1 En los actos de administración a título oneroso, el órgano competente procede a liquidar todos los gastos operativos y administrativos en los que se ha incurrido, en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago.

147.2 Los ingresos obtenidos por las entidades producto de los actos de administración onerosos de los predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen de la siguiente manera:

1. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN: 50% corresponde a la SBN y 50% al Tesoro Público.
2. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas: 50% corresponde al Gobierno Regional; 47% al Tesoro Público y 3% a la SBN.
3. Cuando el predio es de propiedad de la entidad: 97% corresponde a la entidad propietaria y 3% a la SBN.
4. Cuando el predio ha sido adquirido por una entidad mediante una transferencia gratuita efectuada por el Estado, representado por la SBN, 70% corresponde a la entidad y 30% a la SBN. Si la transferencia fue efectuada por el Gobierno Regional con funciones transferidas, 70% corresponde a la entidad y 30% al citado Gobierno Regional.

Artículo 148.- Registro en el SINABIP de los actos de administración

La entidad remite a la SBN la documentación correspondiente al acto de administración aprobado para el registro de la información del predio en el SINABIP.

Artículo 149.- Obligaciones comunes del beneficiario del acto de administración

Son obligaciones comunes del beneficiario de un acto de administración:

1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado.
2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto.
3. Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio.
4. Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio.
5. Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento.
6. Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda.
7. Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que se establezcan en el contrato y por norma expresa.

Artículo 150.- Renovación de actos de administración

La solicitud para la renovación de los actos de administración de predios estatales se presenta ante la entidad competente, con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia. El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento.

SUBCAPÍTULO II AFECTACIÓN EN USO

Artículo 151.- Definición

Por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, 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 párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso.

Artículo 152.- Plazo de la afectación en uso

152.1 La afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido.

152.2 El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emite la respectiva resolución, debidamente sustentada.

152.3 En las afectaciones en uso a plazo determinado cabe la renovación.

Artículo 153.- Procedimiento y requisitos de la afectación en uso

153.1 El procedimiento para la afectación en uso es el previsto en el Subcapítulo I del presente Capítulo, referido a las disposiciones generales de los actos de administración, aplicándose, además, las reglas particulares del presente Subcapítulo y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

153.2 La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en el caso de los predios del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

153.3 La solicitud debe contener los requisitos establecidos en el artículo 100 del Reglamento.

153.4 Adicionalmente, se debe adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación:

1. El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

2. El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

153.5 Cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, se otorga la afectación estableciendo la obligación de que la afectataria cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso en caso de incumplimiento.

153.6 Cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual, la resolución que aprueba la afectación en uso establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la afectataria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste.

153.7 La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero.

Artículo 154.- Atribuciones de la entidad afectataria

Son atribuciones de la entidad afectataria:

1. Ejecutar todos los actos que conllevan al cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgado el predio. Para tal efecto, puede ejecutar directamente o a través de terceros proyectos de inversión, obras de construcción y mejoras en el predio.
2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado sobre el predio.
3. Regularizar la edificación existente en el predio, de ser el caso, así como efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio.

4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para la ejecución de los actos antes descritos, así como para los actos propios de la administración del predio.
5. Excepcional y temporalmente, constituir arrendamiento u otros derechos sobre una parte del predio afectado en uso a su favor, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

Artículo 155.- Extinción de la afectación en uso

155.1 La afectación en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.
2. Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto.
3. Vencimiento del plazo de la afectación en uso
4. Renuncia a la afectación.
5. Extinción de la entidad afectataria.
6. Consolidación del dominio.
7. Cese de la finalidad.
8. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.
- 9) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.
10. Otras que se determinen por norma expresa.

155.2 En todos los casos, la entidad que otorgó la afectación en uso expide una resolución que declare expresamente la extinción, la cual constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, a excepción de la causal prevista en el numeral 3 del párrafo 155.1, en cuyo caso basta un oficio de la entidad, el cual tiene mérito suficiente para el levantamiento de la afectación en uso en el Registro de Predios.

Artículo 156.- Efectos de la extinción

156.1 Extinguida la afectación en uso, la entidad propietaria del predio o el Estado, a través de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, reasume su administración, con excepción de la causal de consolidación del dominio.

156.2 La extinción de la afectación en uso no otorga derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio.

Artículo 157.- Cambio de la finalidad

157.1 La entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento.

157.2 La solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153 del Reglamento, según corresponda.

Artículo 158.- Coafectación en uso

Existe coafectación en uso cuando se otorga el uso de un mismo predio a dos o más entidades para que lo destinen a un uso o servicio público; en estos casos, la forma de uso del predio, los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios son fijados según acuerdo de los afectatarios.

Artículo 159.- Afectación en uso en vía de regularización

159.1 Los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público.

159.2 Para tal efecto, la entidad presenta su solicitud, de acuerdo a los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, contemplados en el artículo 100 del Reglamento.

Artículo 160.- Afectación en uso regulada por ley especial

Procede la afectación en uso de predios estatales en favor de empresas estatales de derecho privado o entidades públicas no estatales, cuando exista autorización por ley especial o compromiso suscrito por el Estado Peruano con el beneficiario, en cuyo caso el predio será destinado únicamente a los fines que establezca la Ley o el compromiso.

SUBCAPÍTULO III CESIÓN EN USO

Artículo 161.- Definición

161.1 Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales 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 párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

161.2 Los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad.

Artículo 162.- Plazo de la cesión en uso

162.1 La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables.

162.2 El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada.

Artículo 163.- Procedimiento y requisitos de la cesión en uso

El procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

Artículo 164.- Extinción de la cesión en uso

La cesión en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.
2. Incumplimiento de la ejecución del proyecto.
3. Vencimiento del plazo de la cesión en uso.
4. Renuncia a la cesión de uso.
5. Extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario.
6. Consolidación del dominio.
7. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.
8. Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.
9. Incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.
10. Otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso.

SUBCAPÍTULO IV USUFRUCTO

Artículo 165.- Definición

165.1 Por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente de un predio de dominio privado estatal. 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 párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

165.2 Cuando el usufructo se constituye a favor de un particular es a título oneroso.

Artículo 166.- Plazo del usufructo

La constitución del derecho de usufructo se puede otorgar hasta por un plazo de treinta (30) años, renovables, el cual debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad.

Artículo 167.- Modalidades para la constitución del derecho de usufructo

La constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa.

Artículo 168.- Causales para la constitución directa del derecho de usufructo

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.
3. Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años por el solicitante.

Artículo 169.- Requisitos para la constitución directa del derecho de usufructo

169.1 La solicitud para la constitución directa del derecho de usufructo se formula de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

169.2 Adicionalmente, según corresponda, se adjuntan los requisitos siguientes:

1. El Expediente del proyecto, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto de inversión. Si la solicitante es una entidad, puede presentar el plan conceptual del proyecto.
2. Cuando la solicitud se sustente en las causales contempladas en los incisos 1 y 2 del artículo precedente, además se adjunta el informe de la autoridad sectorial competente que califique al proyecto de inversión como tal, y que se pronuncie sobre el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto y el área de terreno necesaria.
3. Cuando se sustenta en la posesión del predio por un plazo mayor a (02) años, se adjunta copia simple de cualquiera de los documentos siguientes:
 - a) Declaración Jurada del Impuesto Predial y de los recibos de pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio.
 - b) La escritura pública o documento privado con certificación de firma en el que conste la transferencia de la posesión del predio en su favor.
 - c) La inspección judicial del predio realizada en proceso de prueba anticipada.
 - d) Cualquier otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio.
 - e) En el caso que el posesionario efectúe actividades mineras, debe adjuntar el documento que acredite que se encuentra en un proceso de formalización minera o que cuenta con la autorización del respectivo concesionario. En este supuesto, la entidad a cargo del trámite debe poner en conocimiento de la autoridad sectorial competente el inicio del procedimiento.

Artículo 170.- Procedimiento para la constitución directa del derecho de usufructo

170.1 El procedimiento para la constitución directa del derecho de usufructo es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo, y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

170.2 La constitución directa del usufructo se inicia a solicitud de parte, presentada ante la entidad propietaria del predio o, cuando el predio es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

170.3 La constitución del derecho de usufructo es aprobada por resolución de la entidad y en caso que el beneficiario sea un particular, adicionalmente se suscribe un contrato.

170.4 Cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, se otorga el usufructo estableciendo la obligación de que el usufructuario cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado, bajo apercibimiento de extinción del usufructo en caso de incumplimiento.

170.5 Cuando la solicitud se sustenta en un plan conceptual, la resolución que aprueba el usufructo establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la usufructuaria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción del usufructo en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste.

170.6 El cobro de la contraprestación corresponde desde la emisión de la resolución que aprueba el derecho o, de ser el caso, desde la fecha de la entrega provisional de posesión del predio.

170.7 Cuando el usufructo se sustenta en la posesión del predio por un plazo mayor a dos (02) años corresponde el cobro de la contraprestación respecto al año inmediato anterior a la fecha de presentación de la solicitud de usufructo.

Artículo 171.- Constitución del derecho de usufructo por convocatoria pública

La constitución del derecho de usufructo mediante convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria o administradora del predio, según las reglas establecidas para la subasta pública en la compraventa, en lo que resulte aplicable, así como, aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

Artículo 172.- Extinción del derecho de usufructo

172.1 Son causales de extinción del derecho de usufructo las siguientes:

1. Las establecidas en el artículo 1021 del Código Civil.
2. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
3. Razones de necesidad o utilidad pública.
4. Extinción de la entidad beneficiaria.
5. Incumplimiento de las obligaciones previstas en los párrafos 170.4 y 170.5 del artículo 170 del Reglamento, referidas al expediente del proyecto o plan conceptual, cuando el usufructo fue requerido para la ejecución de un proyecto de inversión.

172.2 La entidad que aprueba la constitución del derecho de usufructo expide una resolución que declara la extinción del usufructo, y, además, cuando corresponda, la resolución del contrato, excepto en la causal referida al cumplimiento del plazo, contemplada en el inciso 1 del artículo 1021 del Código Civil.

SUBCAPÍTULO V ARRENDAMIENTO

Artículo 173.- Modalidades del arrendamiento

173.1 El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa.

173.2 El arrendamiento se otorga sobre predios de dominio privado. En forma excepcional, 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 párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

173.3 El plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato.

Artículo 174.- Arrendamiento por convocatoria pública

El arrendamiento por convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria del predio o, cuando es del Estado, por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

Artículo 175.- Procedimiento para el arrendamiento por convocatoria pública

175.1 La convocatoria se efectúa a través de publicación, por única vez, en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio así como, en la página web de la entidad, sin perjuicio de las otras modalidades de publicidad que regule la Directiva correspondiente.

175.2 La renta base del arrendamiento es en primera convocatoria el valor fijado en la tasación. En caso que quede desierta, se efectúan hasta dos convocatorias adicionales en las que la renta base es rebajada, según los porcentajes que se establecen en la Directiva correspondiente.

175.3 El arrendamiento es formalizado mediante contrato, el cual puede ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios a solicitud y costo del beneficiario.

175.4 Las demás reglas de la convocatoria pública son establecidas mediante directiva.

Artículo 176.- Arrendamiento directo

Puede efectuarse el arrendamiento directo en los casos siguientes:

- 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 por cualquier otra actividad por un plazo no mayor a dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales.
- c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años.

Artículo 177.- Procedimiento y requisitos para el arrendamiento directo

177.1 El procedimiento para el arrendamiento directo es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en las Directivas que emite la SBN.

177.2 La solicitud de arrendamiento directo se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

177.3 Adicionalmente, según corresponda se debe adjuntar los documentos que acreditan la causal que se invoca. Son aplicables, en cuanto correspondan, los requisitos establecidos para la constitución del derecho de usufructo.

177.4 El arrendamiento es aprobado por resolución de la entidad propietaria del predio, y en caso que el beneficiario sea un particular, adicionalmente se suscribe un contrato, conteniendo las obligaciones de las partes y demás términos del arrendamiento. La resolución y el contrato que conste en escritura pública pueden inscribirse en el Registro de Predios, a pedido del arrendatario, quien asume el costo correspondiente.

Artículo 178.- Resolución del arrendamiento

Son aplicables a la resolución del arrendamiento las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales para la extinción de la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

SUBCAPÍTULO VI COMODATO

Artículo 179.- Comodato

179.1 Por el comodato se entrega un predio de dominio privado estatal en forma gratuita y con carácter temporal, a favor de una entidad. 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 párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

179.2 Por excepción puede otorgarse el comodato a favor de un particular para un evento sin fines de lucro.

Artículo 180.- Plazo del comodato

El plazo del comodato es de un (01) año cuando se otorga a favor de las entidades, y de noventa (90) días calendario, en el caso de particulares, pudiendo prorrogarse, en ambos casos, por el mismo plazo y por una sola vez, previo informe técnico legal.

Artículo 181.- Procedimiento y requisitos del comodato

181.1 El procedimiento para el comodato es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo.

181.2 La solicitud de comodato se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

181.3 Adicionalmente, según corresponda se debe adjuntar los documentos que acreditan la finalidad que se invoca.

181.4 El comodato es aprobado por resolución de la entidad propietaria o administradora del predio, en el cual se puede incorporar alguna obligación de las partes que se considere conveniente. No requiere la suscripción de un contrato.

181.5 Con la finalidad de atender solicitudes de urgencia o por periodos cortos, debidamente sustentadas, el comodato puede aprobarse por documento escrito de la entidad, en el que señale la finalidad a la cual será destinado el predio, el plazo y las demás condiciones del comodato, así como las obligaciones del comodatario.

SUBCAPÍTULO VII SERVIDUMBRE

Artículo 182.- Ámbito de aplicación

El presente subcapítulo regula el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio estatal, al cual se denomina predio sirviente a favor de otro predio, estatal o particular, denominado predio dominante, según lo estipulado en el Código Civil.

Artículo 183.- Constitución del derecho de servidumbre

183.1 La servidumbre se otorga en forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal. Es a título oneroso cuando se constituye a favor de predios de particulares. La servidumbre es otorgada a título gratuito cuando es solicitada por una entidad.

183.2 Excepcionalmente, la servidumbre puede constituirse sobre predios estatales 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 párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

183.3 La servidumbre se otorga a plazo indeterminado a favor de entidades; y hasta por un plazo de diez (10) años, renovables, a favor de particulares.

Artículo 184.- Servidumbre sobre predio afectado con otro derecho

Puede constituirse una servidumbre sobre el predio estatal aun cuando respecto de éste ya se ha otorgado otra servidumbre u otro derecho de uso, siempre que sea compatible con los derechos otorgados, para lo cual se requiere la opinión del Sector competente.

Artículo 185.- Procedimiento y requisitos de la servidumbre

185.1 El procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en las Directivas que emite la SBN.

185.2 La solicitud de servidumbre se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

185.3 Adicionalmente, se debe indicar la ubicación y número de la partida registral del predio dominante. De no encontrarse inscrito se debe adjuntar el documento que acredite el derecho de propiedad sobre el predio dominante.

185.4 El otorgamiento de la servidumbre es aprobado mediante resolución de la entidad y en caso que el beneficiario sea un particular, adicionalmente se suscribe un contrato.

185.5 El cobro de la contraprestación corresponde desde la emisión de la resolución que aprueba el derecho o, de ser el caso, desde la fecha de la entrega provisional del predio.

Artículo 186.- Extinción de la servidumbre

186.1 Son aplicables a la extinción de la servidumbre las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales de extinción de la afectación en uso, en cuanto correspondan.

186.2 La entidad que aprueba la constitución del derecho de servidumbre expide una resolución que declara expresamente la extinción de la servidumbre y, además, cuando corresponda, la resolución del contrato, excepto en la causal de vencimiento del plazo.

CAPÍTULO IV ACTOS DE DISPOSICIÓN

SUBCAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 187.- Modalidades de los actos de disposición sobre predios estatales

Los actos de disposición sobre predios estatales son otorgados mediante subasta pública o en forma directa, de acuerdo a las particularidades del acto que corresponda.

Artículo 188.- Etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de disposición efectuados de forma directa

188.1 El procedimiento correspondiente a los actos de disposición que se efectúan de forma directa sobre predios estatales, iniciado a solicitud de parte, tiene las etapas siguientes:

1. Evaluación formal de la solicitud
2. Calificación sustantiva de la solicitud
3. Inspección del predio
4. Conformidad del titular de la entidad
5. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud
6. Tasación de predios en los actos de disposición
7. Opinión técnica del ente rector del SNBE
8. Informe técnico legal que sustenta la Resolución en los actos de disposición
9. Resolución en los actos de disposición
10. Pago en los actos de disposición
11. Contrato en los actos de disposición
12. Inscripción registral de los actos de disposición
13. Liquidación y distribución de ingresos en los actos de disposición
14. Registro en el SINABIP de los actos de disposición

188.2 Las etapas indicadas en los numerales 5, 6, 10, 11, y 13 se aplican únicamente a los actos de disposición a título oneroso.

Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que 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 declara la inadmisibilidad de la solicitud.

Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

Artículo 191.- Libre disponibilidad del predio

191.1 Para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición establecidos en el artículo 95 del Reglamento, se tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona

arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.

191.2 Para este efecto, si la entidad no cuenta con información, solicita a la entidad competente, otorgando un plazo de siete (07) días, procediéndose a suspender el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.

191.3 En caso que parte del predio no sea de libre disponibilidad, se comunica al solicitante para que dentro del plazo de diez (10) días, reformule su pedido y reduzca el área solicitada a fin de excluir el área superpuesta.

191.4 Si el solicitante no accede al replanteo de área, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

Artículo 192.- Inspección del predio

192.1 La entidad efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, existencia de poseedores (ocupantes), edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio, y la monumentación de hitos, de corresponder.

192.2 Adicionalmente, se verifica si el administrado cumple con las causales o condiciones o supuestos para el acto de disposición solicitado.

192.3 Si como resultado de la inspección del predio se verifica que el administrado cumple parcialmente con las causales para el acto de disposición solicitado, se requiere al solicitante para que dentro del plazo de siete (7) días, reformule su pedido y reduzca el área solicitada, bajo apercibimiento de declarar la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

Artículo 193.- Conformidad del titular de la entidad

El informe con la calificación sustantiva de la solicitud de modo favorable es elevado al titular de la entidad, a fin que emita su autorización para la continuación del procedimiento, con excepción de los procedimientos de transferencia de propiedad en el Estado.

Artículo 194.- Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud

194.1 En los actos de disposición a título oneroso a favor de particulares, una vez realizada la calificación sustantiva de la solicitud de manera favorable y la inspección del predio estatal, se requiere al solicitante, para continuar con la tramitación del procedimiento, el depósito de una garantía que respalde su interés en el acto de disposición solicitado, por un monto no mayor a dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), el cual es determinado por la entidad en función del área, ubicación y potencialidades de uso del predio.

194.2 La garantía es depositada en una cuenta bancaria de la entidad a cargo del trámite, dentro del plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento; vencido el citado plazo, sin haberse efectuado el depósito de la garantía, se declara el abandono del procedimiento.

194.3 En caso que se apruebe el acto de disposición y/o se suscriba el contrato, según corresponda, la garantía de respaldo es imputada como parte de la contraprestación.

194.4 En caso que el solicitante se desista del procedimiento, no acepta el valor de la contraprestación determinada o incurra en algún supuesto de abandono, el monto depositado como garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad.

Artículo 195.- Tasación de predios en los actos de disposición

195.1 La tasación del predio se efectúa conforme a lo establecido en el artículo 68 del Reglamento.

195.2 La tasación del predio materia del acto de disposición comprende el terreno como las edificaciones existentes, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, salvo que el administrado demuestre que éstas han sido efectuadas por él o por los anteriores poseedores.

195.3 La entidad, a través de sus especialistas, evalúa el procedimiento y estudio de mercado aplicados en la tasación, así como, la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, solicitando su aclaración y/o rectificación, dentro del plazo máximo de siete (07) días.

Artículo 196.- Notificación de la tasación de predios para actos de disposición

196.1 La entidad pone en conocimiento del solicitante la tasación, otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, prosiguiendo la entidad con el trámite.

196.2 No procede impugnación al valor comercial fijado, pudiendo únicamente solicitar aclaración o corrección de errores materiales.

Artículo 197.- Opinión técnica del Ente Rector

197.1 La SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite opinión técnica en forma previa en los actos de disposición de predios estatales que efectúan los Gobiernos Regionales con funciones transferidas respecto de predios del Estado, y las demás entidades respecto de sus predios, con las excepciones establecidas en el inciso 6 del párrafo 10.2 del artículo 10 del Reglamento, en un plazo no mayor de treinta (30) días contados desde la presentación de la solicitud de opinión.

197.2 La opinión técnica versa sobre la verificación del cumplimiento del debido procedimiento y de los requisitos que exige el respectivo procedimiento.

197.3 Es de exclusiva responsabilidad de la entidad la oportunidad y conveniencia de efectuar el acto de disposición, la sustentación del procedimiento y la veracidad de la documentación remitida al ente rector del SNBE y el informe técnico de tasación del predio.

197.4 En caso la opinión técnica sea favorable, la entidad continúa con el procedimiento. Si existen observaciones, la entidad debe subsanarlas en el plazo de quince (15) días, a fin de continuar con el procedimiento. Si la opinión es desfavorable o no se cumple con la subsanación oportunamente, la entidad puede volver a solicitar al ente rector del SNBE la opinión técnica, con la subsanación que corresponda de ser el caso.

Artículo 198.- Requisitos para la opinión técnica

198.1 Para la emisión de la opinión técnica, la entidad remite al ente rector del SNBE la siguiente documentación:

1. Solicitud
2. Plano perimétrico - ubicación
3. Memoria descriptiva
4. Fotografías

5. Informe técnico legal

198.2 Adicionalmente, el ente rector del SNBE puede solicitar algún otro documento según el tipo de acto de disposición regulado en el Reglamento.

Artículo 199.- Informe Técnico Legal que sustenta la Resolución en los actos de disposición

El Informe técnico legal sustenta la resolución y se elabora conforme a lo indicado en el artículo 61 del Reglamento.

Artículo 200.- Resolución en los actos de disposición

200.1 La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (05) días contados desde la fecha de elaboración del informe técnico legal y se pronuncia sobre la solicitud y la oposición, cuando se presente.

200.2 Si la solicitud es procedente se aprueba el acto de disposición del predio solicitado, señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligación o finalidad (carga), según corresponda.

200.3 Adicionalmente, en los actos de disposición a favor de terceros, la resolución aprobatoria debe indicar el valor del predio, el valor de la contraprestación, plazo y forma de pago y otras obligaciones que correspondan según el tipo de acto.

200.4 Cuando se declara improcedente la solicitud o fundada la oposición, según corresponda, se dispone la conclusión del procedimiento y el archivamiento del expediente.

Artículo 201.- Pago en los actos de disposición

201.1 En los actos de disposición a favor de particulares, el valor de la tasación del predio materia de disposición debe ser pagado en la forma establecida en los artículos 72 y 73 del Reglamento.

201.2 En caso que el solicitante comunique que dicho valor será cancelado con financiamiento bancario, puede otorgarse la minuta de compraventa con el adelanto de por lo menos el 20% del valor, y las demás condiciones establecidas en la Directiva que emite la SBN.

Artículo 202.- Contrato en los actos de disposición

202.1 En los actos de disposición a favor de particulares, luego de cancelado el monto total de la tasación o el adelanto del 20% para el caso de financiamiento bancario, dentro del plazo establecido, la entidad procede a elaborar y suscribir el contrato correspondiente, en un plazo máximo de treinta (30) días contados desde la notificación al contratante. El contrato debe ser elevado a escritura pública, a costo del contratante.

202.2 En el contrato, que puede suscribirse usando formatos aprobados por el ente rector del SNBE mediante resolución, se incluyen las obligaciones adicionales de la relación obligacional no previstas en la resolución, que faciliten la mejor ejecución del contrato.

202.3 En la escritura pública que se otorgue, debe insertarse la resolución que aprobó el acto de disposición.

Artículo 203.- Inscripción registral de los actos de disposición

La inscripción de los actos de disposición se efectúa conforme a lo indicado en los artículos 76 y 77 del Reglamento. En los actos de disposición a título oneroso con saldo de precio pendiente de pago se inscribe la hipoteca legal por el saldo, conforme a lo previsto por el numeral 1 del artículo 1118 del Código Civil.

Artículo 204.- Liquidación y distribución de ingresos en los actos de disposición

204.1 El órgano competente de las entidades procede a liquidar, en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago, todos los gastos operativos y administrativos incurridos en el otorgamiento de los actos de disposición a título oneroso. Para la liquidación, solo se consideran los gastos con una antigüedad no mayor a un (1) año a la fecha del acto.

204.2 Los ingresos obtenidos por las entidades producto de los actos de disposición onerosos, se distribuyen conforme a lo establecido para cada tipo de acto.

Artículo 205.- Registro en el SINABIP de los actos de disposición

La entidad remite a la SBN la documentación correspondiente al acto de disposición aprobado para la actualización de la información del predio en el SINABIP.

Artículo 206.- Devolución del predio

El beneficiario de un acto de disposición de un predio estatal que ha sido resuelto, rescindido o declarado nulo o se ha revertido su dominio al Estado o a una entidad, se encuentra obligado a efectuar la devolución del predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento. Vencido el plazo a que se refiere el citado artículo, se procede a ejecutar las acciones que corresponden de acuerdo a la normativa vigente.

SUBCAPÍTULO II TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN EL ESTADO

Artículo 207.- Transferencia interestatal

La transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

Artículo 208.- Transferencia gratuita de predios de dominio privado estatal

La transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

Artículo 209.- Resolución que aprueba la transferencia

209.1 La resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

209.2 Cuando el predio ha sido transferido por una entidad, la resolución de transferencia puede facultar a la SBN, o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a las acciones de verificación del cumplimiento de finalidad, variación de la finalidad, levantamiento de carga o, de ser el caso, la reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la entidad adquirente, en cuyo caso comunica a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.

209.3 La finalidad de la transferencia se inscribe como carga en la partida registral del inmueble.

Artículo 210.- Transferencia de predios para ejecución de proyectos con participación del sector privado

Las entidades pueden transferir predios estatales a favor de otras entidades, a título gratuito, para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado en el marco de la legislación vigente, en cuyo caso la entidad promotora debe prever en el contrato de adjudicación que se otorgue en favor de particulares, las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad prevista.

Artículo 211.- Transferencia a empresas bajo el ámbito de FONAFE

211.1 Las empresas del Estado bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE, por excepción, pueden solicitar directamente o a través del FONAFE, la transferencia de predios estatales de dominio privado para destinarlos al desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios, a la entidad propietaria del predio o si es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

211.2 La transferencia es onerosa a valor comercial. También puede ser a título gratuito cuando el predio se destine al interés general o social debidamente acreditado, en cumplimiento de fines legales y/o estatutarios.

Artículo 212.- Procedimiento y requisitos de la transferencia

212.1 El procedimiento para la transferencia de predios entre entidades es el previsto para los actos de disposición a que se refiere el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo, y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

212.2 La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar, de ser el caso.

212.3 Adicionalmente, la entidad debe adjuntar cuando corresponda, plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el párrafo 153.4 del artículo 153 del Reglamento.

212.4 Para la transferencia de predios en favor de las siguientes entidades, se debe adjuntar, además de los requisitos antes indicados, lo siguiente:

a) Gobiernos Regionales y Locales, el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional respectivamente.

b) Empresas del FONAFE, el acuerdo de Directorio de la empresa aprobando el pedido de transferencia.

212.5 La transferencia se aprueba mediante resolución emitida por la entidad, previa opinión técnica de la SBN.

212.6 En caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

212.7 En caso que la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

212.8 La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero.

Artículo 213.- Transferencia de predios para proyectos productivos del Sector Agrario y de Riego

213.1 La transferencia de predios estatales a los Gobiernos Regionales para pequeña agricultura, en el marco de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, Ley de la Inversión Privada en el desarrollo de las Actividades Económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, se realiza bajo las reglas siguientes:

a) La solicitud se presenta por el Gobierno Regional competente, de acuerdo al proyecto productivo, ante la entidad propietaria del predio o, en caso de predios del Estado, ante la SBN, de acuerdo a los requisitos comunes precisados en el artículo 100 del Reglamento.

b) A la solicitud se acompaña el Informe técnico de viabilidad del proyecto productivo a ejecutarse.

c) La SBN o la entidad propietaria del predio, según corresponda, luego de la evaluación de la solicitud, sobre la base del informe técnico respectivo, emite la resolución de transferencia, la que tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, una vez que queda firme.

d) No se requiere opinión técnica previa de la SBN.

e) La inscripción se efectúa a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional solicitante.

f) Cuando se trata de un predio del Estado bajo competencia de un Gobierno Regional con funciones transferidas a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, opera el traslado interno de la unidad que administra el terreno eriazado a la unidad agraria respectiva.

g) En el caso que el Gobierno Regional no logre adjudicar el predio para el proyecto productivo por el cual le fue transferido, en el plazo de tres (03) años contados desde que quedó firme la resolución de transferencia o traslado interno, el predio revierte al Estado, bajo las normas del SNBE, salvo solicitud del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) presentado ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, en cuyo caso el predio revierte a favor del Estado, representado por el MIDAGRI.

h) En tanto el predio se encuentra bajo competencia del sector Agrario y de Riego, éste asume la custodia, defensa y recuperación del predio.
i) La resolución de transferencia del predio, o el documento de traslado interno del predio al sector Agrario y de Riego, así como el acto de adjudicación, es comunicada a la SBN para la actualización en el SINABIP dentro del plazo establecido en el reglamento.

213.2 La transferencia de predios estatales solicitados por el MIDAGRI, en el marco del Decreto Legislativo N° 994, Decreto Legislativo que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera agrícola, se realiza de acuerdo a las reglas indicadas en el párrafo precedente, en cuanto corresponda, con las precisiones siguientes:

a) La solicitud es presentada por el MIDAGRI ante la entidad propietaria del predio o, en caso de predios del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes precisados en el artículo 100 del Reglamento.

b) A la solicitud se acompaña el Informe técnico del estudio de suelo que sustente la aptitud agrícola del predio, precisando la finalidad para la cual se solicita el predio, según las normas de la materia.

c) En el caso que el MIDAGRI no logre adjudicar el predio para la finalidad para la cual le fue transferido, en el plazo de tres (03) años, el predio revierte al Estado, bajo las normas del SNBE. Durante dicho plazo la custodia, defensa y recuperación del predio es de su responsabilidad.

Artículo 214.- Prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad

214.1 La entidad adquirente puede solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación para la cual le fue transferido un predio estatal, antes de su vencimiento, debiendo para tal efecto acreditar lo siguiente:

a) Un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de la obra o del cronograma de actividades, si la condición de la transferencia fue la ejecución de un proyecto de infraestructura; o,

b) La prestación efectiva del servicio que forma parte del proyecto por el cual se transfirió el predio.

214.2 La aprobación del pedido de prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad es efectuada previa evaluación de cada situación, teniendo en consideración si el pedido se encuentra debidamente justificado, la factibilidad de su cumplimiento, entre otros criterios.

214.3 El plazo de prórroga es por un (1) año adicional.

Artículo 215.- Cambio de la finalidad

La entidad beneficiaria de la transferencia de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez y antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento, sustentado con un informe técnico legal que justifique la necesidad del cambio de la finalidad, y acompañando los requisitos señalados en el artículo 212 del Reglamento, según corresponda.

Artículo 216.- Levantamiento de cargas

216.1 En caso de transferencias de predios a entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto, subsistiendo la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio, en caso se destine a fin público.

216.2 En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, sustentando las exigencias previstas en el artículo 210 del Reglamento y adjuntando el asiento de inscripción registral del contrato de adjudicación en el Registro de Predios.

Artículo 217.- Distribución de ingresos

Los ingresos obtenidos por la transferencia interestatal de predios a título oneroso se distribuyen, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, de la siguiente manera:

1. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN: 30% corresponde a la SBN y 70% al Tesoro Público.

2. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas: 15% corresponde al Gobierno Regional, 15% a la SBN y 70% al Tesoro Público.

3. Cuando el predio es de propiedad de una entidad, en cuyo procedimiento interviene la SBN emitiendo opinión técnica, corresponde: 97% para la entidad y 3% para la SBN.

SUBCAPÍTULO III COMPRAVENTA

Artículo 218.- Modalidades de la compraventa

218.1 Los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa mediante la modalidad de subasta pública, para la cual pueden emplearse medios electrónicos y sistemas de información web, en cualquiera de sus etapas, de acuerdo a las normas de la materia. Por excepción, puede aprobarse la compraventa directa de predios de dominio privado estatal, conforme a las exigencias establecidas en el Reglamento.

218.2 La venta de los predios de propiedad municipal se regula por lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 219.- Procedimiento de aprobación de la compraventa por subasta pública

219.1 La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, a la SBN o Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio es de propiedad del Estado.

219.2 El procedimiento de venta por subasta pública de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el mismo.

219.3 La compraventa por subasta pública es aprobada por resolución de la entidad sustentada en el respectivo Informe técnico legal, previa opinión técnica de la SBN.

219.4 La convocatoria de la compraventa por subasta pública debe efectuarse a través de publicación en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio y en la página web de la entidad, así como, de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas que ejecuta la subasta, según corresponda, sin perjuicio de otras modalidades para publicitar el proceso de compraventa por subasta pública, establecida en la Directiva que emite la SBN.

219.5 El precio base del predio, objeto de la compraventa por subasta pública, en primera convocatoria es el valor comercial fijado en la tasación. Si no hubiera postor hábil se declara desierta la subasta, quedando a decisión de la entidad convocar a una segunda o tercera convocatoria, en cuyo caso, el precio base es rebajado, conforme al porcentaje establecido en la Directiva que emita el ente rector del SNBE.

219.6 El acto de subasta pública es dirigido por el jefe del área de la entidad que sustenta el procedimiento de subasta, en presencia de Notario Público, el cual puede ejecutarse a través de medios electrónicos y sistemas de información web, de acuerdo a las normas del presente artículo, con las especificaciones complementarias, técnicas y administrativas que para dicho efecto emita la SBN, en concordancia con las normas de la materia.

Artículo 220.- Ejecución de la subasta pública

220.1 La subasta pública de los predios de propiedad del Estado es ejecutada por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda.

220.2 La subasta pública de los predios de propiedad de las entidades es ejecutada por la propia entidad, si tiene competencia. En caso no tenga competencia, es ejecutada por la SBN, para lo cual las entidades remiten la documentación establecida en la Directiva que emite la SBN. Excepcionalmente, la SBN podrá autorizar a que la subasta pública sea ejecutada por la entidad propietaria del predio.

Artículo 221.- Procedimiento de aprobación de compraventa directa

221.1 Por excepción, se puede efectuar la compraventa directa de predios de dominio privado estatal a favor de particulares (personas naturales o jurídicas), siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el Reglamento.

221.2 El procedimiento para la compraventa directa es el previsto para los actos de disposición, en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además las reglas particulares de este Subcapítulo.

221.3 La solicitud es presentada ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, y es aprobada por resolución sustentada en el respectivo informe técnico legal y previa opinión técnica de la SBN.

221.4 Las solicitudes que no califiquen en alguna de las causales de venta directa se tramitan de oficio a través de la subasta pública.

Artículo 222.- Causales para la compraventa directa

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

1. Colindancia sin acceso directo: Cuando el predio estatal no tiene acceso directo y colinda con el inmueble de propiedad del solicitante. El área materia de venta es determinada tomando en consideración el mejor aprovechamiento del bien estatal.
2. Ejecución de un proyecto declarado de interés: Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde con los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución.
3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
5. Predio estatal con dimensión menor al lote normativo: Cuando la dimensión de la totalidad del predio estatal sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procede a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
6. Otros supuestos regulados por leyes especiales.

Artículo 223.- Requisitos de la solicitud de compraventa directa

223.1 La solicitud de compraventa directa de un predio de dominio privado estatal debe cumplir con los requisitos comunes exigidos en el artículo 100 del Reglamento.

223.2 Adicionalmente, se presentan los siguientes requisitos:

1. Para la causal de compraventa directa por colindancia sin acceso directo: copia del instrumento público o documento de fecha cierta mediante el cual se acredita que el inmueble de propiedad del solicitante colinda con el predio estatal que pretende comprar.
2. Para la causal de compraventa directa por ejecución de un proyecto de interés: copia de la resolución o Acuerdo de Consejo que aprueba el proyecto de interés nacional o regional, expedido por el Sector o entidad competente.
3. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:
 - a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
 - b) Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
 - c) Acta de inspección judicial o notarial del predio.
 - d) Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.
 - e) Plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados de la persona jurídica que la integran y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa.

4. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, para acreditar que el predio no se encuentra bajo otro régimen de venta regulado por normas de competencia de otras entidades se debe adjuntar documento emitido por la entidad competente que precise que no se encuentra bajo su competencia.

5. Para la causal de compraventa de predio estatal con dimensión menor al lote normativo: instrumento público que permita acreditar la colindancia con el predio estatal, y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o el Certificado de Zonificación y Vías vigente, que acredite la falta de dimensión del predio a la del lote normativo establecido para la zona.

Artículo 224.- Publicidad del procedimiento de compraventa directa

224.1 Un extracto de la solicitud de compraventa directa con el precio a valor comercial es publicado por única vez, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, así como en la página web de la entidad.

224.2 La publicación debe contener como mínimo, el nombre de la entidad, el acto de disposición, la ubicación y área del predio, el valor de tasación, el CUS y la partida registral.

Artículo 225.- Notificación a la Municipalidad Distrital cuando el uso no es compatible con la zonificación

Sin perjuicio de la publicación indicada en el artículo anterior, la solicitud de compraventa directa por causal de posesión consolidada debe ser, simultáneamente a la publicación, notificada a la municipalidad distrital correspondiente, cuando el uso no es compatible con la zonificación.

Artículo 226.- Oposición en la compraventa

226.1 Los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de compraventa, podrán formular oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de diez (10) días de efectuada la publicación.

226.2 Los Gobiernos Locales también pueden formular oposición en temas relativos a desarrollo urbano.

226.3 En caso que se presente oposición y fuere necesario algún descargo por parte del interesado en la compraventa del predio, será puesto en su conocimiento requiriéndole su descargo en un plazo no mayor de cinco (05) días y con el descargo o sin él, se resolverá en la resolución que apruebe la compraventa.

Artículo 227.- Exigencia de cumplimiento de la finalidad del proyecto

227.1 En caso que la compraventa sea efectuada para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, en la resolución que aprueba la compraventa se debe precisar la finalidad para la cual se adjudica el predio y el plazo para que se ejecute la obra requerida, bajo sanción de reversión al dominio del Estado en caso de incumplimiento de cualquiera de dichas obligaciones, sin reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas.

227.2 El comprador puede solicitar la prórroga del plazo para la ejecución de la obra requerida para el proyecto, antes de su vencimiento, debiendo contar con la conformidad del Sector o entidad que declaró el proyecto de interés nacional o regional, por un plazo adicional que es fijado por el Sector o entidad.

Artículo 228.- Mejora del precio de compraventa directa

228.1 Pueden presentar una propuesta de compraventa, mejorando el valor de compraventa, y adjuntando una carta fianza de fiel cumplimiento de oferta por el diez por ciento (10%) de dicho valor, dentro del plazo de diez (10) días de efectuada la publicación, las siguientes personas:

1. Cualquiera de los propietarios colindantes al predio estatal, en los supuestos de compraventa directa por causal de colindancia y por causal de predio estatal con dimensión menor al lote normativo; y

2. Cualquier interesado en el supuesto de compraventa directa por la causal de otros supuestos de posesión previstos en el numeral 4 del artículo 222 del Reglamento.

228.2 Evaluada la propuesta, ésta es comunicada al solicitante de la compraventa directa, a efectos que pueda igualarla o mejorarla, lo que, de ocurrir, produce la conclusión de la etapa de fijación del precio de compraventa.

228.3 En caso que el solicitante no iguale o mejore la propuesta, la compraventa se efectúa a favor del que mejoró la oferta.

Artículo 229.- Pago del precio y otorgamiento del contrato

229.1 El precio de compraventa debe ser pagado íntegramente dentro de los quince (15) días de notificada la resolución que aprueba la compraventa, luego de lo cual se otorga el respectivo contrato, que se eleva a escritura pública y se inscribe en el Registro de Predios a costo del comprador.

229.2 En caso que el comprador comunique que el precio será cancelado con financiamiento bancario, puede otorgarse el contrato de compraventa con el adelanto de por lo menos el 20% del precio de venta, y las demás condiciones que se regulen en la Directiva correspondiente.

229.3 En los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, por excepción y en el caso que el predio adjudicado constituya la única propiedad del adquirente en la jurisdicción en la que se ubica el citado predio, puede pactarse que el precio de venta sea pagado en armadas, en un plazo no mayor de tres (3) años, con aplicación de intereses, según la Tasa Activa en Moneda Nacional - TAMN promedio, publicada por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones - SBS, en la fecha de adjudicación del predio.

229.4 En los casos precedentes, en los cuales el precio no es cancelado en su totalidad; conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 1118 del Código Civil, se entiende constituida una hipoteca legal sobre el predio estatal enajenado, la misma que será inscrita, de oficio, simultáneamente con el contrato de compraventa.

Artículo 230.- Distribución de ingresos obtenidos de la compraventa

Los ingresos obtenidos por la compraventa de predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen conforme al artículo 39 del TUO de la Ley, de la manera siguiente:

1. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN, corresponde: 70% para el Tesoro Público y 30% para la SBN.

2. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas, corresponde: 70% para el Tesoro Público; 15% para el Gobierno Regional y 15% para la SBN.
3. Cuando el predio es de propiedad de una entidad, pero adquirido por transferencia a título gratuito del Estado, representado por la SBN, corresponde: 70% para la entidad y 30% para la SBN.
4. Cuando el predio es de propiedad de una entidad, pero adquirido por transferencia a título gratuito del Estado, representado por un Gobierno Regional con funciones transferidas, corresponde: 70% para la entidad, 20% para el Gobierno Regional y 10% para la SBN.
5. Cuando los predios son bienes propios de los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, empresas estatales de derecho público y empresas municipales, universidades, Banco Central de Reserva, Ministerio de Defensa en el marco de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa, corresponde el 100% a dichas entidades.
6. Cuando el predio es de propiedad de una entidad y se trata de supuestos no contemplados en literales anteriores, en cuyo procedimiento de venta interviene la SBN emitiendo opinión técnica, a falta de una norma legal expresa, corresponde: 97% para la entidad y 3% para la SBN.

Artículo 231.- Compraventa de cuotas ideales del Estado

La compraventa de cuotas ideales sobre predios de propiedad del Estado o de entidades se efectúa conforme a las reglas de la copropiedad previstas en el Código Civil, aplicándose el procedimiento de compraventa regulado en este sub capítulo, en lo que corresponda.

SUBCAPÍTULO IV PERMUTA

Artículo 232.- Modalidades de la permuta

232.1 Los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de permuta mediante la modalidad directa o por subasta pública.

232.2 La permuta por subasta pública se efectúa según las reglas establecidas para la compraventa, en lo que resulte aplicable.

Artículo 233.- Procedimiento y requisitos de la permuta

233.1 La permuta directa puede iniciarse de oficio o a solicitud de parte de otra entidad o de un particular.

233.2 El procedimiento para la permuta es el previsto para los actos de disposición en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

233.3 La solicitud de permuta es presentada ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes precisados en el artículo 100 del Reglamento.

233.4 Adicionalmente, el solicitante debe acreditar el derecho de propiedad del predio ofrecido en permuta, indicando la partida registral donde consta inscrito el bien, así como, su valor comercial.

233.5 La decisión de aprobar o no esta modalidad de permuta compete exclusivamente a la entidad titular o administradora del predio.

233.6 La permuta es aprobada, previa opinión técnica de la SBN, mediante resolución de la entidad, debiendo otorgarse posteriormente el respectivo contrato, que es elevado a escritura pública y se inscribe en el Registro de Predios a costo del solicitante.

Artículo 234.- Diferencia de valores

234.1 El Estado no podrá recibir en permuta un predio cuyo valor comercial sea inferior en un 20% al valor comercial del predio que entrega. Cuando el valor comercial del predio que entrega el Estado sea superior al que recibe, pero inferior al porcentaje antes indicado, el solicitante deberá pagar en dinero la diferencia de valor. Dicho pago constituye ingresos propios de la entidad propietaria, debiendo efectuarse el depósito respectivo dentro de los diez (10) días contados a partir de la respectiva comunicación.

234.2 En caso de ser mayor el valor comercial del bien que recibe el Estado, éste compensará en dinero la diferencia. Para lo cual, antes de la aprobación de la permuta deberá contarse con la disponibilidad presupuestaria respectiva.

234.3 Tratándose de la permuta entre entidades públicas, de existir diferencia entre el valor comercial de los predios a permutar, la forma de compensación de valores es determinada por las partes.

Artículo 235.- Permuta de predios que tuvieron condición de aporte reglamentario

El Estado, representado por la SBN, excepcionalmente, puede entregar en permuta predios que tuvieron la condición de aportes reglamentarios, previa desafectación y siempre que éstos se encuentren bajo su administración directa.

Artículo 236.- Permuta de predios con bienes futuros

La permuta de predios de dominio privado estatal puede tener por objeto predios cuya existencia será a futuro, incluyendo edificaciones por construir, en cuyo caso la permuta queda sujeta a la condición suspensiva de que el bien futuro llegue a existir, conforme a la regla contenida en el artículo 1534 del Código Civil.

SUBCAPÍTULO V SUPERFICIE

Artículo 237.- Modalidades para la constitución del derecho de superficie

237.1 La constitución del derecho de superficie en predios de dominio privado del Estado y de las entidades puede efectuarse por subasta pública y, excepcionalmente, de manera directa.

237.2 La constitución del derecho de superficie en favor de particulares es a título oneroso. La contraprestación se tasa a valor comercial. La constitución del derecho a favor de entidades es a título oneroso o gratuito.

237.3 La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la constitución del derecho de superficie por convocatoria pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el predio es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.

237.4 El procedimiento de constitución del derecho de superficie por convocatoria pública puede originarse a petición de terceros interesados, lo cual no obliga a la entidad a iniciar dicho procedimiento.

237.5 El plazo del derecho de superficie es hasta noventa y nueve (99) años.

Artículo 238.- Causales para la constitución directa del derecho de superficie

La constitución directa del derecho de superficie puede efectuarse por las causales siguientes:

1. Con la finalidad de ejecutar un proyecto de desarrollo o inversión orientado al aprovechamiento económico y social del predio, el cual ha sido identificado y calificado como tal por la entidad competente por encontrarse acorde con la normatividad y políticas del Estado.
2. Cuando el solicitante viene ejerciendo posesión del predio desde antes del 25 de noviembre de 2010; fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que pague la contraprestación dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la presentación de la solicitud del inicio del procedimiento.
3. Entre entidades públicas que conforman el SNBE, para el cumplimiento de sus fines institucionales.
4. Otros supuestos regulados por leyes especiales.

Artículo 239.- Procedimiento y requisitos para la constitución del derecho de superficie

239.1 El procedimiento para la constitución del derecho de superficie por subasta pública se tramita conforme a las reglas previstas para la compraventa por subasta pública, en lo que fuere aplicable.

239.2 El procedimiento para la constitución directa del derecho de superficie es el previsto para los actos de disposición en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además las reglas particulares de este Subcapítulo.

239.3 La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes precisados en el artículo 100 del Reglamento.

239.4 Para la constitución del derecho de superficie a favor de particulares, por la causal de ejecución de un proyecto de inversión, adicionalmente a la solicitud, se debe presentar el informe aprobado por la autoridad sectorial o entidad competente, que contenga el plazo de constitución del derecho y el área del predio que se requiere para el desarrollo del proyecto.

239.5 Para la causal de posesión, además de la solicitud, se debe presentar cualquiera de los documentos indicados para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, regulada en el inciso 3 del párrafo 223.2 artículo 223 del Reglamento.

239.6 Para la constitución de superficie a favor de una entidad, además de la solicitud, se debe presentar un plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión.

239.7 La constitución directa del derecho de superficie es aprobada por resolución del titular del pliego, sustentada en un informe técnico legal, previa opinión técnica de la SBN. Posteriormente, se suscribe el respectivo contrato, que es elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios a costo del superficiario.

Artículo 240.- Extinción del derecho de superficie

240.1 El derecho de superficie se extingue por:

1. Vencimiento del plazo pactado.
2. Renuncia del superficiario.
3. Incumplimiento de la finalidad en el plazo pactado, sea total o parcial o de la obligación (carga) impuesta.
4. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la resolución y en el contrato de constitución del derecho de superficie.
5. La destrucción de la obra construida, siempre que el superficiario manifieste incapacidad o falta de voluntad para sustituirla.

240.2 La entidad que aprueba la constitución del derecho de superficie expide una resolución que declara la extinción de la superficie, y, además, cuando corresponda, la resolución del contrato, excepto en la causal referida al vencimiento del plazo pactado.

240.3 En cualquier caso de extinción, el superficiario está obligado a restituir el predio sin derecho a reembolso alguno por cualquier concepto.

Artículo 241.- Distribución de ingresos obtenidos por la superficie

Los ingresos obtenidos producto de la constitución del derecho de superficie, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen de la siguiente manera:

1. Cuando el predio es de propiedad de la entidad, corresponde: 97% para la entidad propietaria, y 3% para la SBN.
2. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas, corresponde: 50% para el Gobierno Regional; 47% para el Tesoro Público y 3% para la SBN.
3. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN, corresponde: 50% para la SBN y 50% para el Tesoro Público.
4. Cuando el predio ha sido adquirido por una entidad mediante una transferencia gratuita otorgada por el Estado a través de la SBN, corresponde: 70% para la entidad y 30% para la SBN.
5. Cuando el predio ha sido adquirido por una entidad mediante una transferencia gratuita otorgada por el Gobierno Regional con funciones transferidas, corresponde: 70% para la entidad; 20% para el Gobierno Regional y 10% para la SBN.

CAPÍTULO V

PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

Artículo 242.- Disposiciones generales

242.1 Las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral.

242.2 Se entiende que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando el predio o inmueble de propiedad de una entidad o de propiedad del Estado, bajo su administración, así como los derechos reales y actos que recaen sobre éstos, se encuentran inscritos en el Registro de Predios.

Artículo 243.- Actos materia de saneamiento físico legal

Los actos materia de saneamiento físico legal son los descritos en el párrafo 22.1 del artículo 22 del TUO de la Ley, con las precisiones que se indican a continuación:

1. Primera inscripción de dominio: respecto de predios o inmuebles que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP y cumplen las condiciones que dispone el artículo 36 y la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del TUO de la Ley. Se incluye bajo este mecanismo, cuando el titular del predio no inscrito ha cedido su posesión o cualquier otro derecho a favor del Estado.
2. Inscripción de dominio: respecto de predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares u otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta.
3. Aclaración de dominio: precisión de la denominación de la entidad propietaria del predio o inmueble en función a la naturaleza de su organización, cuando éste está inscrito a nombre de unidades orgánicas u órganos desconcentrados de una entidad, o en virtud a la fusión, extinción, absorción y demás cambios organizacionales que requiera una aclaración.
4. Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que ejerce posesión: respecto de predios o inmuebles inscritos a favor de otra entidad y solamente en relación al área que posee la entidad sin título alguno, comprendiéndose la independización en caso de posesión parcial.
5. Inscripción e independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090: respecto de habilitaciones urbanas que cuentan por lo menos con resolución de aprobación de habilitación urbana firme.
6. Independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090: respecto de habilitaciones urbanas inscritas.
7. Aclaración del destino de los aportes reglamentarios: precisar el destino del aporte en función al uso que se le viene dando, sin cambiar la titularidad.
8. Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas así como de sus coordenadas, de corresponder: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de las entidades o del Estado que se encuentran bajo su posesión.
9. Declaratoria o constatación de edificación, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de edificación y/o demolición: respecto de inmuebles inscritos de propiedad de las entidades o del Estado que se encuentran bajo su posesión.
10. Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización, sin cambio de titularidad: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de la entidad que realiza el saneamiento físico legal.
11. Independización con cambio de titularidad: respecto de predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares o de otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta.
12. Constitución de servidumbres activas y pasivas: respecto a las servidumbres a que se refiere el Código Civil.
13. Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los predios o inmuebles: respecto de aquellos que fueron constituidos antes de que el predio o inmueble ingrese al ámbito estatal.
14. Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten: se efectúa en mérito a documentos de fecha cierta y anterior que no consten en el título archivado.
15. Cancelación de partidas por duplicidad registral de predios o inmuebles estatales: se efectúa la independización en vía de regularización.
16. Primera inscripción de dominio o independización con cambio de titularidad registral, en mérito a la identificación y delimitación de predios e inmuebles estatales de dominio público, preexistente a la titulación o deslinde.

Artículo 244.- Identificación y delimitación de predios o inmuebles estatales de dominio público

244.1 La identificación y delimitación de predios o inmuebles estatales de dominio público, preexistentes a la titulación o deslinde de las superficies que se encuentran inscritas en el Registro de Predios a nombre de comunidades campesinas y nativas, comprende los predios o inmuebles destinados al uso público y los que sirven de soporte para la prestación de servicios públicos, bienes que por mandato de ley nunca salieron del ámbito de la propiedad estatal.

244.2 Las entidades deben identificar en la Declaración Jurada a la que hace referencia el inciso a.1) del literal a) del artículo 249 del Reglamento, el supuesto específico de uso público o de servicio público en el que se encuentra el predio o inmueble materia de saneamiento físico legal, precisando su preexistencia respecto a la titulación o deslinde, no siendo necesario indicar un título de adquisición a su favor que conste en documento de fecha cierta, ni especificar un tracto sucesivo respecto del titular registral.

244.3 En el caso de predios o inmuebles que sirven de soporte para la prestación de servicios públicos, la inscripción de dominio del bien se efectúa a favor del Estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que administra el bien por un plazo indeterminado y para destinarlo al servicio que se viene prestando.

244.4 En el caso de predios o inmuebles de uso público, la inscripción de dominio del bien se efectúa a favor del Estado administrado por la entidad competente.

Artículo 245.- De las etapas del procedimiento

El procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales debe cumplir, según corresponda al tipo de acto, las siguientes etapas:

1. Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal
2. Elaboración de documentos
3. Notificación
4. Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal
5. Oposición en los actos de saneamiento físico legal
6. Inscripción registral definitiva
7. Actualización del SINABIP

Artículo 246.- Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal

246.1 La entidad procede a recopilar y analizar la información técnica y legal del predio o inmueble materia de saneamiento cuyo resultado debe plasmarse en el informe técnico legal respectivo, precisando las acciones de saneamiento físico legal que correspondan ejecutar.

246.2 Para la primera inscripción de dominio, el diagnóstico se efectúa conforme a lo regulado en el artículo 103 del Reglamento.

Artículo 247.- Recopilación de información

247.1 Las entidades que efectúen el saneamiento físico legal solicitan, de corresponder, y en atención al criterio de colaboración entre entidades previsto por el artículo 87 del TUO de la LPAG, la remisión en físico o medio magnético, o el acceso a la información en forma gratuita de la documentación e información que se encuentre a cargo de las siguientes entidades:

- a) Las municipalidades provinciales y distritales: planos de desarrollo urbano, planos de zonificación, catastro urbano, expedientes administrativos de habilitaciones urbanas, entre otros.
- b) La SUNARP: las partidas registrales, índices de propietarios, títulos archivados, planos que constituyen antecedentes de propiedad de los predios o inmuebles objeto de diagnóstico, entre otros.
- c) El Instituto Geográfico Nacional y el Servicio Aerofotográfico Nacional: planos, imágenes de satélites, aerofotografías y valores de coordenadas geodésicas, entre otros.
- d) Gobiernos Regionales con funciones transferidas en materia agraria: documentos técnicos y legales que acrediten derechos objeto de saneamiento de la propiedad agraria, así como los derechos de propiedad o posesión de comunidades campesinas y nativas, entre otros.
- e) COFOPRI: información gráfica sobre terrenos materia de formalización de la propiedad informal efectuada o en trámite, titulación de lotes, entre otros.
- f) Cualquier otra entidad que posea información necesaria para el saneamiento físico legal de predios o inmuebles estatales.

247.2 La información referida en el párrafo precedente que soliciten la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, debe ser proporcionada o brindarse el acceso por las entidades en un plazo máximo de siete (07) días, conforme a lo dispuesto por el artículo 27 del TUO de la Ley.

Artículo 248.- Carácter vinculante del certificado de búsqueda catastral

248.1 El certificado de búsqueda catastral, solicitado por la entidad que efectúa cualquier acto de saneamiento físico legal, debe ser emitido por la SUNARP en un plazo no mayor de quince (15) días, al cual se anexan el informe técnico y la información gráfica que lo sustentan, en coordenadas UTM, del predio y ámbito geográfico materia de consulta, en formato digital y precisando el Datum utilizado.

248.2 El citado certificado y la información que contiene, tienen carácter vinculante en el aspecto técnico, para la posterior inscripción del acto materia de saneamiento físico legal, siempre que no se haya extendido una inscripción con fecha posterior a la expedición del certificado respecto de algún predio o inmueble comprendido en el mismo.

Artículo 249.- Elaboración de documentos

Luego de efectuado el diagnóstico físico legal se procede a elaborar los documentos que sean pertinentes en función al tipo de acto, siendo los más relevantes los siguientes:

a) Declaración jurada, en la que la entidad debe señalar:

- a.1) Cuando el predio o inmueble es estatal pero aún se encuentra inscrito a nombre de un particular, el derecho de propiedad que tiene sobre el bien con indicación del título de adquisición a su favor que conste en documento de fecha cierta, precisando sus datos más relevantes o, de corresponder, indicando la norma legal que lo sustente.
- a.2) Cuando el predio o inmueble está inscrito como bien estatal o no cuenta con inscripción registral, se debe precisar la posesión que viene ejerciendo la entidad sobre el bien para el cumplimiento de sus funciones y el uso asignado.
- a.3) Que el predio o inmueble no es materia de proceso judicial que cuestione el derecho de propiedad.
- a.4) Que cumplió con efectuar la notificación personal o publicación, según corresponda.
- a.5) Que aplicará la prevalencia de la información catastral, cuando corresponda.

La declaración jurada debe estar suscrita por el órgano competente de la entidad para gestionar los bienes estatales.

Cuando el saneamiento físico legal es efectuado por la SBN respecto del predio o inmueble de una entidad, la Declaración Jurada la realiza la misma SBN, en el marco de las atribuciones conferidas en el literal b) del párrafo 14.2 del artículo 14 del TUO de la Ley y respaldándose en la documentación que proporcione la entidad y/o las inspecciones técnicas de campo.

- b) Plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva, suscrito por ingeniero o arquitecto habilitado, cuando se modifique la situación física del bien o se independice.
- c) Plano de distribución y memoria descriptiva, suscrito por ingeniero o arquitecto habilitado, cuando se trate de declaratoria de edificación.
- d) Plano perimétrico del área remanente, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, cuando se trate de independización, salvo que no se pueda determinar.

Artículo 250.- Inscripción registral de los actos de saneamiento físico legal

250.1 Los actos de saneamiento físico legal previstos en los numerales 3, 7, 9 y 10 del artículo 243 del Reglamento se inscriben en el Registro de Predios de manera directa y definitiva, a solicitud de la entidad encargada del saneamiento físico legal, adjuntando los documentos que tengan relación directa con cada tipo de acto.

250.2 Para la inscripción registral se presenta la documentación siguiente:

1. Para el caso de declaratoria de edificación en el marco del saneamiento físico legal, previsto en el numeral 9 del artículo 243 del Reglamento, además se adjunta la memoria descriptiva de la edificación construida y el plano de distribución de arquitectura, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.
2. Para el acto indicado en el numeral 10 del artículo 243 del Reglamento se adjunta, la declaración jurada y el plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva, por tratarse de modificación física del bien.

Artículo 251.- Notificación o publicación

251.1 En los actos de saneamiento físico legal especificados en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del artículo 243 del Reglamento se debe notificar a quien se considere que pudiera ser afectado con el mismo, siempre que se encuentre identificado; en caso contrario, se procede a efectuar una publicación por única vez, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien y en la página web de la entidad; en caso que la entidad no cuente con este último medio, se indica tal situación en la declaración jurada referida en el literal a) del artículo 249 del Reglamento.

251.2. De igual forma, cuando el proceso de saneamiento de un predio estatal comprende varios actos y uno de ellos requiere de notificación o publicación, previamente se procede por este mecanismo.

251.3 La publicación debe contener como mínimo la siguiente información:

a) Nombre de la entidad que promueve el saneamiento físico legal.

b) El inmueble materia de saneamiento físico legal, debiendo consignarse su ubicación, área, así como, la partida registral, de corresponder.

c) El o los actos materia de saneamiento físico legal.

251.4 El ente rector del SNBE aprueba el formato para la publicación en los diarios y en la página web indicados.

Artículo 252.- Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal

252.1 Una vez efectuada la notificación o publicación, para los casos que requieran tal exigencia, dentro de un plazo máximo de treinta (30) días de ocurrido ello, la entidad solicita al Registro de Predios la anotación preventiva, cuya inscripción es efectuada por la SUNARP en el plazo de diez (10) días conforme a lo establecido en el párrafo 22.2 del artículo 22 del TUO de la Ley. Para este efecto, en todos los casos, se presenta la declaración jurada a que se refiere el literal a) del artículo 249 del Reglamento, adjuntando además, en caso que sea necesaria la identificación o modificación física del predio o inmueble, el plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

252.2 Para el caso de inscripción e independización de aportes reglamentarios, previsto en el numeral 5 del artículo 243 del Reglamento, la anotación preventiva se extiende además en mérito a la resolución y plano que aprueba la habilitación urbana.

252.3 Para el caso de independización de aportes reglamentarios, previsto en el numeral 6 del artículo 243 del Reglamento, la inscripción se realiza además en mérito a los títulos archivados de la habilitación urbana que obran en los registros públicos.

252.4 La citada anotación preventiva tiene una vigencia de seis (06) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por el mismo plazo y por única vez. Vencido dicho plazo, o con la inscripción definitiva, la anotación preventiva caduca de pleno derecho.

Artículo 253.- Registro en el SINABIP de los actos de saneamiento físico legal que requieran la anotación preventiva

253.1 Las entidades que ejecuten actos de saneamiento físico legal que requieran la anotación preventiva, se encuentran obligadas a remitir a la SBN la documentación que sustentó dicha anotación, para la incorporación o actualización de la información del bien en el SINABIP, en un plazo no mayor de diez (10) días de extendida la anotación.

253.2 En los demás actos de saneamiento físico legal que no requieran la anotación preventiva, las entidades deben remitir la información que ameritó la inscripción del acto en un plazo no mayor de diez (10) días de extendida dicha inscripción.

Artículo 254.- Oposición en los actos de saneamiento físico legal

254.1 Las entidades o particulares que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico legal pueden oponerse, acreditando el derecho real que les afectaría, en un plazo de treinta (30) días computados a partir de la notificación o publicación del acto de saneamiento, según corresponda.

254.2 La oposición se presenta ante la entidad que ejecuta el saneamiento físico legal, la cual suspende el procedimiento hasta que se resuelva la oposición.

254.3 Cuando se realizan los actos de saneamiento físico legal de primera inscripción de dominio y/o independización con cambio de titularidad, de un bien estatal en favor de la entidad que realiza el saneamiento físico legal, no procede la oposición sustentada en la falta de tracto sucesivo, en razón a lo dispuesto en el párrafo 23.3 del artículo 23 del TUO de la Ley.

Artículo 255.- Trámite de la oposición de entidades

255.1 La oposición formulada por entidades la resuelve la SBN en un plazo no mayor de treinta (30) días de recibida. Para tal efecto, la entidad a cargo del saneamiento físico legal remite el expediente con todos los actuados a la SBN dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días de presentada.

255.2 La SBN en un plazo no mayor a cinco (5) días, podrá solicitar a la SUNARP que anote preventivamente la oposición.

255.3 La resolución que emite la SBN se pronuncia sobre la oposición interpuesta y la procedencia y legalidad del procedimiento de saneamiento físico legal, disponiendo que el Registro de Predios extienda la inscripción a favor de la entidad que resulte titular del bien materia de saneamiento físico legal, en caso sea procedente dicho saneamiento.

255.4 En caso se declare fundada la oposición, la SBN dispone la conclusión del procedimiento de saneamiento físico legal y la cancelación de la anotación preventiva.

Artículo 256.- Trámite de la oposición de particulares

256.1 La oposición formulada por particulares se resuelve en la vía judicial. El opositor debe adjuntar a su oposición ante la entidad, el cargo de la demanda presentada ante el órgano jurisdiccional correspondiente, otorgándose un plazo de tres (03) meses contado desde la interposición de la demanda, para que se acredite la admisión de dicha demanda y el inicio del proceso judicial. Este plazo puede ser prorrogado antes de su vencimiento, hasta por un período igual al inicialmente otorgado, cuando se acredite que se encuentra pendiente el pronunciamiento sobre la admisión de la demanda interpuesta.

256.2 De acreditarse la admisión de la demanda ante la instancia judicial, la entidad concluye el procedimiento de saneamiento físico legal y solicita la cancelación de la anotación preventiva. En caso contrario la entidad continúa con el saneamiento físico legal.

Artículo 257.- Inscripción registral definitiva

257.1 En los casos en que se haya extendido la anotación preventiva, a partir del día siguiente de vencido el plazo para la oposición a que se refiere el artículo 254 del Reglamento, sin que se haya presentado ésta, la entidad solicita que la anotación preventiva se convierta en inscripción definitiva. Al solicitar dicha inscripción la entidad debe adjuntar el cargo de notificación o publicación, según corresponda e indicar el número de CUS del predio o inmueble, lo cual debe ser verificado por el registrador del Registro de Predios correspondiente, quedando fuera de la calificación otros aspectos formales y de contenido de la notificación

257.2 La inscripción de los actos de saneamiento físico legal que requieran de la aplicación de la prevalencia de la información catastral, se extiende en mérito a la declaración jurada referida en el literal a) del artículo 249 del Reglamento y la resolución que aprueba la prevalencia.

Artículo 258.- Titular de la inscripción

258.1 En los actos de primera inscripción de dominio e independización, la inscripción del bien se extiende conforme a lo indicado en el artículo 23 del TUO de la Ley. La afectación en uso automática prevista en el citado artículo se extiende a favor de la entidad, conforme a lo especificado en la respectiva declaración jurada.

258.2 Para los demás actos de saneamiento físico legal, la inscripción se extiende a favor de la entidad, si es propietaria del bien; y, en caso que la entidad solamente cuente con posesión, la inscripción se efectúa a favor del Estado.

Artículo 259.- Actualización del SINABIP

Una vez extendida la inscripción definitiva, el registrador del Registro de Predios correspondiente comunica a la SBN la inscripción registral efectuada para el registro de la información del predio o inmueble en el SINABIP.

Artículo 260.- Saneamiento de los predios e inmuebles municipales

260.1 Los gobiernos locales efectúan el saneamiento físico legal de los bienes de su propiedad y de los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley y el artículo 20 del TUO de la Ley, en mérito al Acuerdo de Concejo respectivo.

260.2 En la primera inscripción de dominio de los predios e inmuebles transferidos por el Gobierno Nacional a favor de los gobiernos locales, el registrador debe verificar que el Acuerdo de Concejo a que se refiere el párrafo 20.2 del artículo 20 del TUO de la Ley, indique la resolución, el contrato o título de transferencia que por sí solos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción. El registrador queda exento de calificar la validez de los actos de competencia de la Municipalidad, así como el fondo o motivación del Acuerdo de Concejo respectivo.

260.3 En el caso de los predios e inmuebles estatales que se encuentran en posesión de los gobiernos locales y sus empresas, éstas pueden aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal previsto en el presente capítulo.

Artículo 261.- Aclaración de los actos de saneamiento físico legal

Cuando la SBN tome conocimiento, al efectuar su función de supervisión o por otro medio, de un indebido acto de saneamiento físico legal de un predio estatal por parte de una entidad, al haber cancelado la titularidad del Estado sin sustento legal o haber extendido una primera inscripción de dominio, sin contar con facultades para ello, emite resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado y disponiendo la cancelación del asiento registral indebidamente extendido. De tratarse de inmuebles estatales la SBN comunica a la DGA la aclaración registral efectuada.

Artículo 262.- Saneamiento de predios e inmuebles estatales con duplicidad registral

262.1 En caso de duplicidad de partidas registrales, sobre la totalidad o parte de un bien, que se encuentre inscrito a favor de diferentes entidades, a consecuencia de haberse omitido, en su oportunidad, la independización del área otorgada a favor de una de las entidades, el registrador del Registro de Predios, a solicitud de cualquiera de las entidades involucradas, procede, en vía de regularización, a independizar y correlacionar los asientos registrales, indicando, de corresponder, el área y linderos del área remanente del predio o inmueble matriz.

262.2 En caso de duplicidad de partidas registrales, sobre la totalidad o parte de un bien, inscrito a favor de diferentes entidades estatales, que se encuentre en posesión de una de estas, de manera directa o indirecta, el saneamiento del área ocupada se efectúa por la entidad ocupante, aplicando los supuestos regulados en los incisos 4, 10, 11 u otro, según corresponda, del artículo 243 del Reglamento.

262.3 En los demás casos de duplicidad de partidas entre entidades públicas, cualquiera de éstas, o la SBN a solicitud de una de éstas, puede solicitar por escrito al Registro de Predios correspondiente la cancelación de la partida menos antigua y la correlación de los asientos registrales, adjuntando el plano y la memoria descriptiva del área remanente, de corresponder. En caso se tenga que trasladar alguna carga o anotación respecto de la sección superpuesta, se debe adjuntar también un plano y memoria que la individualice.

262.4 En ningún caso se debe perjudicar derechos de terceros.

CAPÍTULO VI PREVALENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Artículo 263.- Supuestos de aplicación de la prevalencia de información catastral

La prevalencia de la información catastral generada por las entidades, regulada en el artículo 25 del TUO de la Ley, se ejecuta de manera conjunta con la primera inscripción de dominio u otro acto de saneamiento físico legal que permita la inscripción, aclaración o regularización de derechos del Estado y de las entidades.

Artículo 264.- Procedimiento para la aplicación de la prevalencia de la información catastral

264.1 Para la aplicación de la prevalencia de la información catastral, la entidad debe elaborar un informe técnico legal y el plano perimétrico - ubicación del predio o inmueble estatal, suscrito por verificador catastral, el cual debe contener la información catastral prevaleciente.

264.2 Adicionalmente, respecto del bien colindante, se procede de la siguiente manera:

a) Cuando no existe plano: el lindero que colinda con el bien estatal se determina en función a las referencias físicas que se describan en los documentos que obran en el título archivado y que sean susceptibles de identificación en campo, con la ayuda de la cartografía catastral oficial y/o levantamiento catastral.

b) Cuando existe plano con defectos técnicos en área, linderos o medidas perimétricas, sin coordenadas o con coordenadas desplazadas: el lindero que colinda con el bien estatal se determina en función a la forma geométrica del polígono que consta en el título archivado, el cual, al ser referencial en cuanto a su ubicación, debe ser corroborado con la cartografía catastral oficial y/o levantamiento catastral.

c) Cuando existe plano con coordenadas en el Datum Provisional Sudamericano PSAD 56, el lindero que colinda al bien del Estado debe ser levantado catastralmente en campo con el sistema oficial World Geodetic System 84 - WGS84 (Sistema Geodésico Mundial).

d) La delimitación en campo del lindero que colinda con el bien estatal se hace de conocimiento del colindante, el cual suscribe un acta de conformidad, respecto al referido lindero. En caso que el colindante no sea ubicado o se niegue a firmar el acta, se deja constancia de tal hecho y se continúa con el procedimiento, sin afectar derechos de terceros.

Artículo 265.- Documento que sustenta la inscripción de la prevalencia

265.1 La prevalencia se dispone mediante resolución, acompañada de plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva, y demás requisitos que dispone el Reglamento para cada tipo de acto de saneamiento físico legal.

265.2 En los casos de la primera inscripción de dominio u otros actos de saneamiento físico legal que requieren ser aprobados mediante resolución, la prevalencia se dispone en la misma resolución.

Artículo 266.- Notificación o publicación de la resolución

266.1 La resolución que dispone la prevalencia es notificada al colindante del bien estatal respecto del cual opera la prevalencia, siempre que el colindante se encuentre identificado; en caso contrario, se procede a efectuar una publicación por única vez, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien. Asimismo, se efectúa la publicación en la página web de la entidad por el plazo de quince (15) días hábiles, en caso que la entidad cuente con este medio.

266.2 En caso que el colindante impugne la resolución que dispone la prevalencia, ésta es resuelta por la instancia competente de la entidad a cargo del procedimiento. Dicha resolución da por agotada la vía administrativa.

Artículo 267.- Inafectación de derechos inscritos de terceros

En cualquiera de los casos de aplicación de la prevalencia de la información catastral, la entidad que ejecuta el acto de saneamiento físico legal debe declarar, sobre la base del informe del verificador catastral, que no se superponen físicamente con predios colindantes, ni afectan derechos inscritos de terceros, existiendo únicamente superposición gráfica del bien materia de saneamiento.

Artículo 268.- Adecuación de base gráfica registral e inscripción del acto por prevalencia

La prevalencia se ejecuta por la Oficina de Catastro del Registro de Predios correspondiente, incorporando la información catastral generada por las entidades a la base gráfica registral y, por el registrador, quien procede a inscribir la primera inscripción de dominio y/o los demás actos de saneamiento físico legal, dejando constancia de la aplicación de la prevalencia catastral. No implica la modificación de la partida registral del predio colindante, dado que sólo existe superposición gráfica del bien materia de saneamiento.

Artículo 269.- Aplicación de normas técnicas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial

En todo lo regulado en el presente Capítulo resultan aplicables las normas y especificaciones técnicas previstas por la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, su Reglamento y las normas complementarias y conexas.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Inscripción de afectación en uso automática

Las entidades que hubieran realizado el saneamiento físico legal de un inmueble estatal sustentado en su posesión con la consecuente inscripción del bien a favor del Estado, al amparo de la Ley N° 26512 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC o el Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, pueden solicitar al Registro de Predios correspondiente, la inscripción de la afectación en uso automática a su favor como carga y por plazo indeterminado. Para tal efecto, deben presentar un oficio, indicando la finalidad a la que se destina el bien.

Segunda.- Acogimiento al procedimiento especial de saneamiento físico legal

Las entidades que hayan realizado el saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad y bajo su administración al amparo de la Ley N° 26512 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC o el Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, pueden acogerse al procedimiento especial de saneamiento físico legal previsto en el presente Reglamento.

Tercera.- Denominación del titular de los bienes estatales

Los títulos otorgados a nombre del Fisco, Supremo Gobierno, Hacienda Pública, Dirección General de Bienes Nacionales u otra entidad que haya tenido a su cargo la administración de los bienes del Estado, debe considerarse como extendidos a favor del Estado.

Los bienes inscritos en los Registros Públicos a nombre del Fisco, Supremo Gobierno, Hacienda Pública, Dirección General de Bienes Nacionales u otra entidad que haya tenido a su cargo la administración de los bienes del Estado son de propiedad del Estado, debiendo efectuarse la aclaración registral a nombre del Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, a solicitud de cualquiera de las entidades.

Cuarta.- Asunción de titularidad de predios de entidades extinguidas

El Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas asume, mediante resolución, la titularidad de los predios de propiedad de entidades comprendidas en procesos de extinción, cuyo destino no se haya previsto en norma alguna.

Quinta.- Normatividad aplicable a las misiones en el exterior

Los actos referidos a la adquisición, construcción, permuta o venta de predios o inmuebles en el exterior, por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, o cesión en uso de una propiedad del Estado, representado por el citado Ministerio, en el territorio nacional y aceptar a cambio una propiedad en el exterior en aplicación del principio de reciprocidad, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 064-2007-RE, así como por lo dispuesto en el presente Reglamento, en lo que le fuera aplicable.

Sexta.- Marco normativo supletorio

En caso de vacío de la normativa del SNBE, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo y, en su defecto, las del derecho común y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas.

Sétima.- Regulación adicional por Directivas

La SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en el presente Reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda.

Octava.- Adecuación tecnológica e implementación progresiva de medios electrónicos en la gestión de predios estatales

En aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de los predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios.

Novena.- Procedimientos de alta, baja y saneamiento de predios estatales

Los procedimientos de alta y baja del patrimonio del Estado o de una entidad; así como el saneamiento contable de los predios estatales, se rige por las normas pertinentes del Decreto Legislativo N° 1438, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Contabilidad y demás normas de la materia.

Décima.- Reversión de predios eriazos o ubicados en ámbito urbano

Los predios revertidos por el Sector Agrario y de Riego o por las Direcciones Regionales Agrarias que se encuentran en zona urbana o de expansión urbana, deben ser puestos a disposición del Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, bajo las normas del SNBE.

Los predios revertidos por el Sector Agrario y de Riego o por las Direcciones Regionales Agrarias ubicados en ámbito extra urbano, que continúan bajo la condición erianza, deben ser comunicados a la SBN para su inscripción y/o actualización en el SINABIP, sin perjuicio de las obligaciones de custodia, defensa y recuperación que es de competencia y responsabilidad de dicho sector.

Décima Primera.- Transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado

Las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio. El trámite se efectúa a pedido de parte ante la entidad titular del predio, o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el bien es de titularidad del Estado y de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 212 del presente Reglamento, en cuanto le sean aplicables.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Adecuación de los procedimientos en trámite

Los procedimientos que se encuentran en trámite siguen las reglas siguientes:

1. Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.
2. Los procedimientos especiales de saneamiento físico legal iniciados al amparo de la Ley N° 26512 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC o el Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

Las anotaciones preventivas de actos de saneamiento físico legal extendidas en el Registro de Predios de conformidad a las disposiciones legales indicadas en el numeral 2, pueden ser convertidas a inscripciones definitivas en el plazo de seis (06) meses contado a partir de la vigencia del presente Reglamento, a solicitud de la entidad encargada y cumpliendo la formalidad indicada en el artículo 257 del presente Reglamento, siempre que no se haya presentado alguna oposición en el plazo previsto. Vencido este plazo, dichas anotaciones caducan de pleno derecho.

Segunda.- Afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA

Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas sobre predios estatales antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento. Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por la entidad titular o competente, conforme a las reglas siguientes:

- a) Las cesiones en uso otorgadas a favor de entidades, que se encuentren cumpliendo la finalidad, corresponden ser adecuadas a la afectación en uso o ser reasignada su administración, según corresponda, y en cuanto sea necesario.
- b) Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponden ser adecuadas a la cesión en uso regulada en el presente Reglamento. Dicha adecuación precisa, entre otros, los aspectos siguientes:

1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos. En caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable.
2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.
3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas del presente Reglamento.

En el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas del presente Reglamento. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla el presente Reglamento y las Directivas emitidas en el marco del SNBE.

La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o las entidades del SNBE, según corresponda, en un plazo no mayor de tres (03) años, deben realizar las acciones de identificación de dichas afectaciones y cesiones en uso, a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad para la que fueron otorgadas y/o la existencia de causales de extinción, para las acciones que correspondan; asimismo, para su actualización en el SINABIP.

La presente disposición no es de aplicación a las afectaciones en uso conferidas en el marco de normas de formalización de la propiedad informal y aquellas afectaciones en uso o cesiones en uso otorgadas a favor de empresas estatales de derecho privado o entidades públicas no estatales, en el marco de leyes especiales o compromisos suscritos por el Estado Peruano con el beneficiario, no se requiere su adecuación.

NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL SNBE



LEY N° 29588

LEY QUE COMPLEMENTA LAS FACULTADES DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Fecha de publicación: 29 -09-2010

Artículo 1.- Objeto de la Ley

Autorízase a las personas jurídicas sin fines de lucro a realizar la venta de bienes inmuebles adjudicados por ley a título gratuito a su favor, a fin de que el producto económico obtenido se utilice para la adquisición de uno o más inmuebles destinados como local institucional y al equipamiento de su infraestructura. (*)

() Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012*

Artículo 2.- Participación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en adelante SBN, supervisa y cautela que el producto económico resultante de la venta autorizada sea destinado al objeto de la presente Ley.

CONCORDANCIAS:

- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (art. 9 numeral 9.2)

Artículo 3.- Aprobación del acto de disposición por asamblea general

- 3.1 Corresponde a la entidad adjudicataria decidir y aprobar la venta autorizada conforme a los objetivos de la presente Ley.
- 3.2 La decisión de venta es aprobada por asamblea general, por la mitad más uno de los asociados presentes convocados, contando con la participación de un notario público que dé fe del acto.
- 3.3 Las impugnaciones o medidas cautelares presentadas contra los acuerdos de disposición del bien inmueble no tienen efecto suspensivo del proceso, salvo cuando la SBN no aprueba el acto o si la tasación del bien inmueble es inferior al valor comercial dispuesto por ley.

Artículo 4.- Aprobación de la SBN y posibilidad de permuta de bienes

- 2.1 Aprobada la venta se remite la documentación sustentada a la SBN, a fin de que emita opinión técnica y legal. La opinión favorable emitida por la SBN constituye un requisito de validez del acto final de disposición.
() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012*
- 2.2 Al evaluar el procedimiento de venta, la SBN está facultada para proponer al adjudicatario la entrega de un bien inmueble vía permuta.

Artículo 5.- Ejecución de la venta

La venta de los inmuebles adjudicados se efectúa vía subasta pública a través de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aplicando, en lo que fuere pertinente, las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales. (*)

() Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012*

CONCORDANCIAS:

- Ley N° 29151 (art. 7 literal e)

Artículo 6.- Acto de firma de los contratos

Tanto en el acto de firma del contrato de venta del bien inmueble como en el contrato de compra interviene un representante de la SBN en resguardo de los intereses del Estado y del objeto de la presente Ley.

Artículo 7.- Recursos

- 7.1 Los recursos que se obtengan son depositados en una cuenta especial abierta por la SBN y se distribuyen previa deducción de los gastos operativos y administrativos de la siguiente forma:
 - a) Noventa y siete por ciento (97%) para la entidad adjudicataria. (*)
() Inciso modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012*
 - b) Tres por ciento (3%) para la SBN. (*)
() Inciso modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012*
- 7.2 La distribución de los porcentajes antes indicados se realiza solo respecto de lo que representa el valor del terreno, salvo que se trate de un inmueble que el Estado haya adjudicado originariamente con edificaciones a la entidad adjudicataria.

- 7.3 Los ingresos que corresponden a la entidad adjudicataria se utilizan, en el plazo máximo de seis meses de ejecutada la venta, para la adquisición de uno o más inmuebles destinados a local institucional y para el equipamiento de su infraestructura. (*)
() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012*
- 7.4 En caso de que resulte un saldo a favor, este puede ser destinado a la habilitación de infraestructura básica del local institucional. Todo desembolso de dinero es autorizado por la SBN.
- 7.5 El dinero producto de la venta se deposita en la cuenta del Tesoro Público en caso de que la entidad adjudicataria no haya propuesto la adquisición de un inmueble o solicitado la habilitación monetaria para la adquisición de la infraestructura básica de su local institucional dentro de los plazos señalados en la presente Ley.

Artículo 8.- Carga de los bienes adquiridos

El inmueble o inmuebles que las personas jurídicas adquieren en aplicación del artículo 1 mantienen la misma carga o cargas que se establecieron en la ley de adjudicación, las cuales deben cumplirse bajo sanción de reversión a favor del Estado, sin la obligación de reembolso alguno por las mejoras que pudieran haberse efectuado en el bien. (*)

() Artículo incorporado por el Artículo 2 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012.*

Artículo 9.- Causal de nulidad y de reversión a favor del Estado

El incumplimiento de las normas contenidas en la presente Ley constituye causal de nulidad de los actos jurídicos realizados respecto a los inmuebles adjudicados o adquiridos y de reversión de los mismos a favor del Estado. (*)

() Artículo incorporado por el Artículo 2 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012.*

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Facúltase a la SBN a regularizar los actos de disposición, traslado de dominio o enajenación realizados con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, entre las entidades beneficiadas con las adjudicaciones a título gratuito mediante ley y otras personas naturales o jurídicas.

La regularización es procedente siempre que, al momento de celebración de dichos actos, no existan gravámenes, impedimentos o cargas en la ficha registral de propiedad del inmueble, presumiéndose la buena fe registral y siempre que la SBN compruebe que el monto de la venta haya sido o vaya a ser destinado en su integridad para la mejora de su infraestructura institucional o adquisición de un nuevo inmueble para cumplir y desarrollar sus fines institucionales.

SEGUNDA.- Encárgase a la SBN la conversión de los bienes inmuebles descritos en el artículo 1 que tuvieran la condición de aportes reglamentarios, procediendo conforme al literal a) del párrafo 14.2 del artículo 14 de la Ley núm. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como efectuar su conversión por la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso o servicio público. El bien convertido no queda a cargo de la SBN.

CONCORDANCIAS:

- Ley N° 29151 (art. 14, numeral 14.1, literal a)

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- Encárgase a la SBN emitir las directivas necesarias para la aplicación y mejor cumplimiento de la presente Ley.
(...)

LEY N° 29618 (*)

LEY QUE ESTABLECE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL ESTADO ES POSEEDOR DE LOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y DECLARA IMPRESCRIPTIBLES LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL

Fecha de publicación: 24-11-2010

Artículo 1.- Presunción de la posesión del Estado respecto de los inmuebles de su propiedad

Se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad.

CONCORDANCIAS:

- *Ley N° 31056 (Primera Disposición Complementaria Final)*

Artículo 2.- Declaración de imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal

Declárase la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

CONCORDANCIAS:

- *Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (art. 2 literal b)*

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA.- Exclusión de los predios de las comunidades campesinas y nativas del país

La presente Ley no es de aplicación a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, los cuales se rigen por las leyes de la materia.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA.- Aplicación de la Ley núm. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento

Las personas naturales o jurídicas que, a la fecha de la entrada en vigencia de la presente Ley, se encuentren ocupando inmuebles de propiedad estatal, con excepción de bienes municipales, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley núm. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas.

CONCORDANCIAS:

- *Ley N° 29151 (art. 7, literal e)*
- *Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (art. 77 literales c y d)*

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

(...)

() Mediante Sentencia del Tribunal Constitucional emitida el 10 de septiembre de 2019, recaída en el Expediente N° 0014-2015-PI/TC, se declaró infundada la demanda de inconstitucionalidad contra los artículos 1 y 2 de la presente Ley.*

LEY N° 30047

LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Fecha de publicación: 20-06-2013

Artículo único.- Incorporación de los artículos 24 y 25 a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
Incorpóranse los artículos 24 y 25 a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con el siguiente texto:

“Artículo 24.- Requisitos exigidos a los funcionarios encargados de la gestión de bienes estatales

Los funcionarios y servidores encargados de las actividades relativas a la gestión de bienes estatales que, en razón de sus funciones, intervienen directamente en la aplicación de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, las normas emitidas por el Sistema Nacional de Bienes Estatales y las normas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, deben ser profesionales y técnicos debidamente certificados, que reúnan como mínimo los siguientes requisitos:

- a) Capacitación técnica en el Sistema Nacional de Bienes Estatales o gestión patrimonial en general, no menor a ochenta (80) horas lectivas.
- b) Experiencia laboral en general, no menor de dos (2) años.
- c) Experiencia laboral en gestión de los bienes estatales, no menor de un (1) año.

El procedimiento de certificación es establecido a través de directivas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, entidad que administra la base de datos de los profesionales y técnicos que cuenten con la respectiva certificación.

Artículo 25.- Servicios no exclusivos

Autorízase a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN a realizar entre otras actividades las siguientes: difusión normativa, publicaciones, capacitaciones e investigaciones, así como a efectuar los cobros correspondientes, que permitan sufragar los respectivos gastos, cuyos montos de retribución son aprobados y reajustados periódicamente por su titular.”

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Procedimiento de acreditación

La acreditación de los funcionarios y servidores se implementa en forma progresiva a partir del año 2013 conforme a las directivas y procedimientos que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

SEGUNDA. Bienes y servicios no exclusivos otorgados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, establece la descripción clara y precisa de los bienes o servicios que son objeto de comercialización por parte de la entidad, el monto de la retribución expresada en un porcentaje de la unidad impositiva tributaria y su forma de pago.

TERCERA. Adecuación del Reglamento

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo de sesenta días calendario, contados desde la vigencia de la presente Ley, adecúa según corresponda el Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo 013-2012-VIVIENDA.

(...)

LEY Nº 30327

LEY DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES PARA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE

Fecha de publicación: 21-05-2015

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Están comprendidas en la presente Ley las entidades públicas relacionadas al otorgamiento de licencias, permisos, autorizaciones y similares, así como las entidades vinculadas a las actividades de certificación ambiental, recaudación tributaria, promoción de la inversión, aprobación de servidumbres, valuación de terrenos, protección de áreas de seguridad y obtención de terrenos para obras de infraestructura de gran envergadura. El alcance de esta norma es aplicable a los proyectos de inversión pública, privada, público-privada o de capital mixto.

(...)

TÍTULO III MEDIDAS DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN

Artículo 16. Inspección de campo para la emisión del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA)

- 16.1 Las inspecciones oculares efectuadas en el marco de las solicitudes presentadas por los administrados ante el Ministerio de Cultura para la emisión del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA), son realizadas por dicha entidad o por las personas naturales y/o jurídicas que se contraten para el efecto.
- 16.2 Los inspectores de campo en los informes técnicos se pronuncian únicamente sobre el área solicitada a certificar, bajo responsabilidad, conforme con lo dispuesto en el artículo 39 de la presente Ley, teniendo en consideración los lineamientos técnicos que establezca el Ministerio de Cultura para la inspección de campo.

(...)

TÍTULO IV SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PARA IMPONER SERVIDUMBRES Y PROTECCIÓN DE DERECHOS DE VÍA Y LOCALIZACIÓN DE ÁREA

CAPÍTULO I SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN

Artículo 18. Servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión

- 18.1 El titular de un proyecto de inversión solicita a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión. Para tal efecto debe adjuntar lo siguiente:
- Solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriazos de propiedad estatal.
 - Plano perimétrico en el que se precise los linderos, medidas perimétricas y el área solicitada, el cual debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM, y su correspondiente memoria descriptiva.
 - Declaración jurada indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por las comunidades nativas y campesinas.
 - Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días.
 - Descripción detallada del proyecto de inversión.
- 18.2 La autoridad sectorial competente, bajo responsabilidad, conforme lo establece el artículo 39 de la presente Ley, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud, remite a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), un informe en el que se pronuncie sobre i) si el proyecto califica como uno de inversión, ii) el tiempo que requiere para su ejecución y iii) el área de terreno necesaria.
- 18.3 En caso de existir indicios de la existencia de comunidades campesinas o nativas en la zona donde se solicita el derecho de servidumbre, el sector competente deberá efectuar la constatación y verificación de la no existencia de dichas comunidades, remitiendo el acta de constatación correspondiente a la SBN. Si la SBN verifica la existencia de una servidumbre preexistente a la solicitada o de otras solicitudes en trámite sobre el mismo predio, deberá solicitar a la autoridad o autoridades sectoriales competentes opinión técnica

favorable respecto de la viabilidad de que se otorgue más de una servidumbre u otros derechos sobre el mismo terreno. Dicha opinión debe ser emitida dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de recibido el requerimiento. En caso de ser competencia de más de un sector y no existir coincidencia respecto a la viabilidad de la superposición de las servidumbres, la Presidencia del Consejo de Ministros dirime la viabilidad de dicha superposición, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de recibida la solicitud de la SBN.

Artículo 19. La entrega provisional de la servidumbre

- 19.1 La SBN, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, sujeto a silencio administrativo positivo, de recibido el informe con la opinión técnica favorable de la autoridad sectorial competente y teniendo en cuenta lo señalado en dicho informe, efectúa el correspondiente diagnóstico técnico-legal respecto de la titularidad del terreno eriazo solicitado y realiza la entrega provisional de este, mientras continúa el procedimiento de otorgamiento de servidumbre definitiva. En caso de que en el diagnóstico técnico-legal la SBN determine que el predio es de propiedad privada, informará de este hecho a la autoridad sectorial competente, la que debe comunicar dicha situación al titular del proyecto de inversión.
- 19.2 La entrega provisional a cargo de la SBN procede respecto del terreno eriazo de propiedad estatal, inscrito o no, que se encuentre bajo la administración de la SBN o no.
- 19.3 La entrega provisional debe ser comunicada por la SBN al titular del terreno o al que lo administre. En caso de que se produzca el silencio administrativo positivo, el titular del proyecto comunica al titular del terreno o al que lo administre que ejerce la servidumbre provisional, conforme al requerimiento señalado en su solicitud.

Artículo 20. Valuación del predio materia de servidumbre

Posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, de acuerdo con la normativa vigente, valuación que será utilizada para el cálculo de la servidumbre a partir de la entrega provisional.

Artículo 21. Aceptación de la valuación comercial

- 21.1 Una vez realizada la valuación comercial, la SBN corre traslado de esta al titular del proyecto otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles para su aceptación, contado desde el día siguiente de recibida la comunicación.
- 21.2 En caso de que se acepte la valuación comercial, el titular del terreno aprueba la constitución del derecho de servidumbre y la forma de pago mediante resolución del titular para la disposición del terreno, la cual se inscribe por su sola notificación en el Registro de Predios de la SUNARP, y su anotación en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).

Artículo 22. Abandono del procedimiento

Transcurrido el plazo para la aceptación de la valuación comercial sin que esta se hubiera producido, el titular del terreno o el que lo administra declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento y requiere la devolución del predio.

Artículo 23. Efectos de la entrega provisional o definitiva

La entrega provisional o definitiva del terreno eriazo no implica el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actividades que requieran autorización de la entidad competente.

Artículo 24. Incumplimiento de la finalidad del proyecto

Si la entidad competente detecta el incumplimiento de la finalidad del proyecto para la cual se constituyó la servidumbre, comunicará tal situación a la SBN o entidad titular del terreno, a fin de que se extinga la servidumbre y consecuentemente se devuelva el predio, sin lugar al reembolso de las mejoras.

Artículo 25. Comunicación a la autoridad sectorial competente

La SBN o el titular del terreno que otorgue servidumbres en terrenos eriazos deben comunicar a la autoridad sectorial competente en un plazo de cinco (5) días hábiles de efectuada la entrega provisional o definitiva del terreno eriazo, según corresponda.

Artículo 26. Registro de servidumbres

Las autoridades sectoriales deben llevar un registro actualizado de las servidumbres otorgadas a favor de los titulares de proyectos que desarrollen actividades en el ámbito de su competencia.

Artículo 27. Excepción

Las disposiciones contenidas en el presente capítulo no son aplicables para la zona de la selva, con excepción de los proyectos de inversión en generación, transmisión y distribución de energía eléctrica.

CAPÍTULO II **PROTECCIÓN DE DERECHOS DE VÍA Y LOCALIZACIÓN DE ÁREA**

Artículo 28. Protección de derechos de vía y localización de área

- 28.1 Declárase de interés nacional la protección de los derechos de vía y localización de área otorgados para proyectos de inversión, siendo obligación del Estado asistir al concesionario en mantener las condiciones adecuadas de dichas áreas.

- 28.2 En caso de que las personas naturales o jurídicas que mediante cualquier acto, uso o disposición de las áreas impidan a los concesionarios el ejercicio del derecho de vía otorgado por el sector correspondiente o invadan la localización de área, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 920 del Código Civil.
- 28.3 Sobre los terrenos destinados a derechos de vía no puede otorgarse ningún título de propiedad ni emitir autorizaciones de ocupación, construcción, ni de reconocimiento de nuevos derechos, distintos al uso de los derechos de vía para la instalación de la infraestructura necesaria para la ejecución de proyectos de inversión. La autoridad municipal, a través del ejecutor coactivo, debe ordenar la demolición de obras inmobiliarias que contravengan lo dispuesto en la presente norma.
- 28.4 La autoridad sectorial competente y el titular del proyecto de inversión deben comunicar a las municipalidades y gobiernos regionales el derecho de servidumbre otorgado, con el objeto de no otorgar derechos de propiedad ni emitir autorizaciones de ocupación, construcción, ni de reconocimiento de nuevos derechos sobre las áreas sobre las que se ha constituido servidumbre.
- (...)

TÍTULO VII

DISPOSICIÓN COMÚN

Artículo 39. Responsabilidad del funcionario

El hecho de que el funcionario responsable no cumpla con algunas de las obligaciones impuestas en la presente Ley o en la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, en el plazo establecido, constituye un incumplimiento de sus obligaciones, incurriendo en falta grave aplicable al régimen laboral al que pertenece. En dicho supuesto, se inicia el procedimiento sancionador correspondiente contra el funcionario responsable, bajo responsabilidad del titular de la entidad.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

SEGUNDA. Adecuación del texto único de procedimientos administrativos

Las entidades señaladas en la presente Ley deben adecuar su respectivo texto único de procedimientos administrativos (TUPA) a las disposiciones de la presente Ley, en el plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la entrada en vigencia del reglamento de la presente Ley. Asimismo, dictarán las disposiciones complementarias que resulten necesarias para la aplicación de la presente Ley.

(...)

QUINTA. Procedimientos sectoriales de otorgamiento de servidumbres

Lo establecido en el capítulo I del título IV de la presente Ley, no afecta lo dispuesto en las normas sectoriales que regulan procedimientos específicos para el otorgamiento de servidumbres.

SEXTA. Aprobación de servidumbre en el sector energía y minas

La constitución de servidumbres para proyectos de inversión mineros e hidrocarburíferos, así como a las que se refieren los artículos 28, 29 y 37 del Decreto Ley 25844, Ley de Concesiones Eléctricas, se realizan mediante resolución ministerial, salvo aquellos casos que se encuentren comprendidos en el artículo 7 de la Ley 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, modificado por el artículo 1 de la Ley 26570. La presente disposición es aplicable a aquellos procedimientos que se encuentren en trámite.

(...)

UNDÉCIMA. Incorporación de obras de infraestructura en la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025

Incorpóranse en la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura, y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, los siguientes proyectos:

- 128) Majes - Sihuas II Etapa.
- 129) Chavimochic III Etapa.
- 130) Carretera Longitudinal de la Sierra: Huancayo- Izcuchaca-Mayocc-Ayacucho/Ayacucho- Andahuaylas-Puente Sahuinto/ Dv. Pisco-Huaytará-Ayacucho.
- 131) Tramo vial Desvío Quilca-Desvío Arequipa (Repartición)-Desvío Matarani-Desvío Moquegua; Desvío Ilo-Tacna-La Concordia.
- 132) Reubicación de establecimientos penitenciarios.
- 133) Mejoras a la seguridad energética del país y desarrollo del Gasoducto Sur Peruano.
- 134) Aeropuerto de Chachapoyas, ubicado en la ciudad de Chachapoyas-Gobierno Regional de Amazonas.
- 135) Aeropuerto de Andahuaylas, del distrito de Andahuaylas, provincia de Andahuaylas y departamento de Apurímac.
- 136) Zonas de Actividades Logísticas y Antepuerto del Puerto del Callao.
- 137) Carretera San Marcos-Cajabamba-Sausacocha- Tramo: San Marcos-Cajabamba.
- 138) Carretera Andahuaylas-Pampachiri-Negromayo, Tramo: Andahuaylas-Huancabamba.
- 139) Carretera Rodríguez de Mendoza-Empalme Ruta N° PE-5N (La Calzada), Tramo: Selva Alegre-Empalme Ruta PE-5N (La Calzada).
- 140) Carretera Ica-Los Molinos-T ambillos, Tramo: Puente La Achirana-Huamaní (Km. 19 + 700- Km. 33 + 500), incluido la construcción del Puente Achirana y Accesos.
- 141) Carretera Von Humboldt-Neshuya-Pucallpa.

Amplíase el plazo establecido en el literal a) del numeral 10.1 del artículo 10 de la Ley 30025 por veinticuatro (24) meses adicionales.

(...)

DÉCIMA CUARTA. Excepción a los títulos IV y V

Las disposiciones contenidas en los títulos IV y V no pueden ser aplicadas en tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni afectar derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

TERCERA. Aprobación de servidumbres en trámite del Decreto Supremo 054-2013-PCM.

Los procedimientos de otorgamiento de derecho de servidumbres iniciados al amparo del Decreto Supremo 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite, se adecuarán a las disposiciones de la presente Ley en el estado en que se encuentren.

(...)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

(...)

CUARTA. Modificación del artículo 204 del Código Penal

Modifícase el artículo 204 del Código Penal de acuerdo al texto siguiente:

"Artículo 204.- Formas agravadas de usurpación

La pena privativa de libertad será no menor de cuatro ni mayor de ocho años e inhabilitación, según corresponda, cuando la usurpación se comete:

1. Usando armas de fuego, explosivos o cualquier otro instrumento o sustancia peligrosos.
2. Con la intervención de dos o más personas.
3. Sobre inmueble reservado para fines habitacionales.
4. Sobre bienes del Estado o de comunidades campesinas o nativas, o sobre bienes destinados a servicios públicos o inmuebles que integran el patrimonio cultural de la Nación, declarados por la entidad competente.
5. Afectando la libre circulación en vías de comunicación.
6. Colocando hitos, cercos perimétricos, cercos vivos, paneles o anuncios, demarcaciones para lotizado, instalación de esteras, plásticos u otros materiales.
7. Abusando de su condición o cargo de funcionario o servidor público.
8. Sobre derechos de vía o localización de área otorgados para proyectos de inversión.

Será reprimido con la misma pena el que organice, financie, facilite, fomenta, dirija, provoque o promueva la realización de usurpaciones de inmuebles de propiedad pública o privada".

QUINTA. Incorporación del artículo 376-B del Código Penal

Incorpórase el artículo 376-B del Código Penal, de acuerdo al texto siguiente:

"Artículo 376-B.- Otorgamiento ilegítimo de derechos sobre inmuebles

El funcionario público que, en violación de sus atribuciones u obligaciones, otorga ilegítimamente derechos de posesión o emite títulos de propiedad sobre bienes de dominio público o bienes de dominio privado estatal, o bienes inmuebles de propiedad privada, sin cumplir con los requisitos establecidos por la normatividad vigente, será reprimido con pena privativa de libertad, no menor de cuatro ni mayor de seis años. Si el derecho de posesión o título de propiedad se otorga a personas que ilegalmente ocupan o usurpan los bienes inmuebles referidos en el primer párrafo, la pena privativa de libertad será no menor de cinco ni mayor de ocho años"

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. Derogación

Derógase el numeral 10.3 del artículo 10 de la Ley 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

En Lima, a los veinte días del mes de mayo de dos mil quince.

(...)

LEY N° 30230

LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS TRIBUTARIAS, SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y PERMISOS PARA LA PROMOCIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL PAIS (EXTRACTO)

Fecha de publicación: 12-07-2014

(...)

TÍTULO III PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN Y OTRAS DISPOSICIONES PARA PROPICIAR LA EFICIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE PREDIOS DEL ESTADO Y FACILITAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL

CONCORDANCIAS:

- Decreto Legislativo N° 1192 (Segunda Disposición Complementaria Final)

Artículo 36.- Objeto

Créanse procedimientos especiales para el saneamiento físico legal de predios involucrados en el desarrollo de proyectos de inversión pública y privada.

Artículo 37.- Ámbito de aplicación

El presente Subcapítulo regula acciones extraordinarias de saneamiento físico legal para predios comprendidos dentro del área de influencia directa o indirecta de los proyectos de inversión referidos en el artículo siguiente, independientemente del uso actual o futuro que se les dé a los predios.

- a) Asimismo, son materia de las acciones de saneamiento, los predios ocupados por obras públicas viales en fase de operación, cuyas áreas se encuentran pendientes de saneamiento físico legal, antes o posterior a la vigencia de la presente ley.

Artículo 38.- Proyectos comprendidos

Se encuentran dentro de los alcances del presente Subcapítulo los proyectos de inversión pública o privada:

- a) Declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura cuya declaración sea anterior o posterior a la vigencia presente ley.
- b) Que cuentan con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional o con la participación de PROINVERSIÓN, autorizaciones ministeriales anteriores o posteriores a la vigencia de la presente ley.

Artículo 39.- De los solicitantes

Las solicitudes de acceso a los procedimientos especiales de saneamiento físico legal de predios pueden ser realizadas por entidades públicas a cargo del proyecto de inversión o titulares de proyectos a los que se refiere el presente subcapítulo.

Artículo 40.- Competencia del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

Facúltese al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), para que a solicitud de parte, ejecute procedimientos especiales para el saneamiento físico legal de predios correspondiente a particulares, incluyendo la rectificación de áreas, involucrados en el desarrollo de proyectos comprendidos en el presente subcapítulo.

Artículo 41.- Competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

- 41.1 Se faculta a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) para ejecutar los procedimientos especiales para el saneamiento físico legal a los predios de propiedad estatal comprendidos en el presente subcapítulo, sobre los cuales celebrará los actos de adquisición, administración o disposición que correspondan en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 41.2 Con el objeto de cumplir las acciones referidas en el numeral anterior, otórguese la titularidad de dominio respecto de dichos predios o edificaciones de las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales a favor del Estado representado por la SBN, con excepción de las entidades del sistema al que hace referencia los literales e), f) y g) de la Ley N° 29151. Los gobiernos regionales y locales podrán delegar a la SBN titularidad para realizar acciones de saneamiento sobre sus predios sin que ello implique transferencia de dominio.

- 41.3 Para asumir dicha titularidad de dominio o efectuar la transferencia interestatal, la SBN no requiere de ningún tipo de autorización del titular de la entidad comprendida en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, ni resulta de aplicación procedimientos o normas especiales que regulen los actos de disposición de predios por entidades públicas o sectores.
- 41.4 La inscripción de la titularidad de dominio en el Registro Público de Propiedad de Predios se hará por el mérito de la resolución expedida para dicho efecto por el área competente de la SBN.
- 41.5 Dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes de concluido el proceso de saneamiento, la SBN emitirá la resolución que permita transferir la titularidad de dominio del predio a la entidad que corresponda, conforme al Reglamento de la presente Ley. La inscripción de dicha titularidad en el Registro Público de Predios se hará por el mérito de la referida resolución.

Artículo 42.- De la anotación preventiva

Iniciado el procedimiento especial de saneamiento físico legal a que se refiere el presente subcapítulo, a solicitud de COFOPRI, SBN o del titular del proyecto de inversión, el registrador procederá a extender una anotación preventiva en las partidas involucradas en el proyecto publicitando el inicio de dicho procedimiento.

Extendida la anotación preventiva a que se refiere el párrafo anterior, no podrá inscribirse ni anotarse ningún acto solicitado por otras entidades públicas. La anotación preventiva tendrá una vigencia de un (01) año, pudiendo prorrogarse por un año adicional.

Cuando en el área involucrada en el proyecto se encuentran predios no inscritos el registrador procederá a abrir una partida registral provisional en la que se extenderá la anotación preventiva antes indicada.

Artículo 43.- Costo de servicios

Las actuaciones a cargo de COFOPRI o SBN en los procedimientos especiales de saneamiento físico legal de predios a que se refiere el presente subcapítulo son asumidas por el solicitante.

CAPÍTULO III EFICIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE PREDIOS DEL ESTADO

Artículo 56.- Plazo para procedimientos administrativos y acceso a información cartográfica

- 56.1 Los procedimientos administrativos que requiera la SBN sobre los predios estatales ante los Gobiernos Locales, serán atendidos en un plazo máximo de siete (07) días hábiles, bajo responsabilidad.
- 56.2 El plazo indicado en el numeral precedente es aplicable también a las solicitudes que la SBN realice a entidades públicas que en ejercicio de sus funciones generan o almacenan información cartográfica básica y catastral de propiedad y otros derechos, bajo responsabilidad del titular del pliego. Dicha información debe ser entregada en formato digital.

Artículo 57.- Modificación de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Modifícanse el artículo 18, el artículo 25 y la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los cuales quedan redactados con los textos siguientes (*)

() Ver parte pertinente en la Ley N° 29151*

Artículo 58.- Incorporación del literal l) al numeral 14.1 del artículo 14, del artículo 19-A y del artículo 26 a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Incorpóranse el literal l) del numeral 14.1 del artículo 14, el artículo 19-A y el artículo 26 a la Ley N° 29151, en los términos siguientes (*)

() Ver parte pertinente en la Ley N° 29151*

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES PARA LA RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL (*)

CONCORDANCIAS:

Decreto Legislativo N° 1192 (Vigésimo Cuarta Disposición Complementaria Final)

Artículo 65.- Recuperación extrajudicial de predios de propiedad estatal

Las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces, deben repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; y recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú.

Si los organismos estatales omiten ejercer la recuperación extrajudicial, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en su condición de ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales -SNBE, requerirá al Titular del organismo para que inicie, bajo responsabilidad, la recuperación dentro del término de cinco (5) días hábiles de notificado el requerimiento. Vencido este plazo y verificada la inacción, la Procuraduría Pública de la SBN iniciará o continuará las acciones de recuperación extrajudicial.

No procede la aplicación de los mecanismos de defensa posesoria establecidos en los artículos 920° y 921° del Código Civil a favor de los invasores u ocupantes ilegales de predios bajo competencia, administración o propiedad del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales; toda controversia sobre los supuestos derechos de quienes se consideren afectados con la recuperación extrajudicial, se tramitarán en la vía judicial y con posterioridad a la misma.

La recuperación extrajudicial no exonera de responsabilidad civil y/o penal a quienes ocuparon de manera ilegal los predios de propiedad estatal.

Artículo 66.- Requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú.

El requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú a que se refiere el artículo anterior, deberá formularse mediante una solicitud suscrita por el Procurador Público o quien haga sus veces del organismo requirente, acreditando la propiedad, competencia o administración del organismo estatal sobre el predio objeto de recuperación; adjuntando el plano perimétrico – ubicación, la partida registral del predio o el Certificado Negativo de Búsqueda Catastral cuando el predio estatal no se encuentre inscrito y señalando expresamente que los ocupantes carecen de título.

En caso el predio a recuperar se encuentre inscrito en más de una partida registral del Registro de Predios, para que la solicitud sea atendida por la Policía Nacional del Perú, cuando menos deberá constar inscrito el derecho de propiedad del organismo requirente en una de dichas partidas. Si la duplicidad registral involucra a más de un organismo estatal, el requerimiento de auxilio lo formulará quien primero haya inscrito su derecho de propiedad sobre el predio.

La Policía Nacional del Perú verificará la solicitud y documentación presentada y deberá prestar el auxilio requerido, bajo responsabilidad, dentro del plazo máximo de cinco (5) días calendarios.

Si en los predios objeto de recuperación extrajudicial se hubieren realizado instalaciones temporales informales, el organismo público solicitante, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú, se encuentra facultado para removerlas.

(...)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

DÉCIMA.- Exoneración de derechos registrales

El reglamento de lo dispuesto en el Capítulo I del Título III de la presente Ley dispondrá las causales y condiciones de exoneración de derechos registrales de la SUNARP respecto de búsquedas, expedición de certificados, inscripciones en registro sobre los predios o edificaciones correspondientes a proyectos de inversión pública.

DÉCIMA PRIMERA.- Facultad de verificadores catastrales

Facúltase a los verificadores catastrales inscritos en el Índice de Verificadores Catastrales de la SUNARP a que se refiere el reglamento de la Ley N° 28294 a ejecutar las acciones previstas en el subcapítulo II del Capítulo I del Título III de la presente Ley.

DÉCIMA SEGUNDA.- Calificación registral

En el marco de la calificación registral el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al Registro al amparo de lo regulado por el Capítulo I del Título III de la presente ley, no siendo responsables por las inscripciones efectuadas en estricto cumplimiento de lo previsto en los artículos 32° y 33° del Reglamento General de los Registros Públicos.

DÉCIMA TERCERA.- Ejercicio de facultades de COFOPRI

Para el ejercicio de las facultades establecidas en el Subcapítulo I del Capítulo I del Título III de la presente Ley, COFOPRI podrá ejercer supletoriamente todas las facultades reguladas en las normas que establecen sus competencias y atribuciones.

(...)

DÉCIMA SÉTIMA.- Procesos civiles o constitucionales en trámite sobre predios estatales

Facúltase al Titular y a los Procuradores del organismo público para conciliar o transigir en procesos civiles o constitucionales en trámite conforme a los requisitos y procedimientos dispuestos por el Decreto Legislativo 1068, Ley del Sistema de Defensa Jurídica del Estado, en los casos que el particular, demandado o demandante, reconozca que el Estado es propietario del predio e inicie el procedimiento para su adquisición de conformidad con las disposiciones previstas en Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento.

En los procesos de desalojo en trámite iniciados por el Estado, procede el lanzamiento anticipado siempre que el organismo público demandante acredite que el predio se encuentra bajo su competencia, administración o propiedad.

(...)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

SEXTA.- reglamentación de procedimientos especiales de saneamiento físico legal

En un plazo que no excederá los noventa (90) días calendarios posteriores a partir de la vigencia de la presente Ley, se aprobará el Reglamento de las disposiciones de los Capítulos I, II y III del Título III de la presente Ley, refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Ministerio de Transportes y Comunicaciones y Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. El reglamento incluirá los procedimientos especiales de saneamiento físico legal a cargo de COFOPRI.

El reglamento será elaborado con la participación de COFOPRI, SBN, SUNARP, PROVIAS Nacional.

SÉTIMA.- Modificación de documentos de gestión de la SBN

En un plazo que no excederá los noventa (90) días calendarios contados a partir de la vigencia de las disposiciones de los Capítulos I, II y III del Título III de la presente Ley, la SBN efectúa la modificación de sus documentos de gestión.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS

PRIMERA.- Deróganse el artículo 2 del Decreto de Urgencia 071-2001 y la primera disposición complementaria de la Ley 27333, Ley Complementaria a la Ley 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones.

LEY N° 31199

Ley de gestión y protección de los espacios públicos

Fecha de publicación: 22-05-2021

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto establecer el marco normativo para la gestión, protección, manejo y sostenibilidad de los espacios públicos, en tanto elementos esenciales para la mejora de la calidad de la vida de las personas y del ambiente en la ciudad; así como garantizar su uso público, a través del trabajo coordinado, participativo y técnicamente consistente de las instituciones y organismos competentes.

Artículo 2. Principios

Para efectos de la aplicación de la presente ley, se debe considerar los siguientes principios:

- 1. Derecho a la ciudad.** Garantiza a todas las personas el acceso a todos los servicios que se aglomeran en la ciudad, como servicios básicos, derecho a la vivienda, creación de espacios públicos, mecanismos de participación, servicios ambientales, culturales, económicos y financieros, reconocidos por la Constitución Política del Perú y los tratados internacionales suscritos por el Perú en la materia, con la finalidad de alcanzar el pleno ejercicio de un nivel de vida adecuado.
- 2. Derecho al bienestar.** Garantía de las condiciones necesarias que hacen posible el desarrollo humano a lo largo del ciclo de vida de las personas, incluyendo un ambiente sano y equilibrado, la tranquilidad, el disfrute del tiempo libre y el descanso, conforme lo señalan los numerales 8 y 22 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú.
- 3. Seguridad ciudadana y riesgos.** Al promover su uso y apropiación por la ciudadanía, los espacios públicos cumplen una función como zonas de evacuación y refugio, contribuyen a la seguridad de la ciudadanía, así como al fortalecimiento de las instituciones, políticas y medios de protección de las personas y su patrimonio frente a riesgos y amenazas.
- 4. Sostenibilidad ambiental.** El manejo sostenible de los espacios públicos contribuye al bienestar ambiental, social y económico de las ciudades, más aún en un contexto de cambio climático, promoviendo el uso sostenible del agua, de los recursos naturales renovables y no renovables y la regeneración y creación de áreas verdes.
- 5. Accesibilidad universal y movilidad.** Promoviendo una adecuada accesibilidad e interrelación entre diferentes actividades urbanas mediante la flexibilidad de usos compatibles del suelo y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales, la racionalidad en la distribución de los equipamientos y movilidad efectiva y segura para todo tipo de usuario.
- 6. Participación y consulta.** El manejo de los espacios públicos debe incorporar la activa participación de los ciudadanos y las instituciones de la ciudad, mediante el acceso oportuno, completo y amigable a información necesaria, a fin de lograr compromisos para su conservación, protección y mantenimiento.
- 7. Ciudadanía.** El reconocimiento social y jurídico de los derechos y deberes de toda persona por su pertenencia a una comunidad de base territorial y cultural. El ejercicio de ciudadanía consolida y profundiza la democracia, la cohesión social y la equidad; y se concreta en los mecanismos de participación en la toma de decisiones.

Artículo 3. Definición de espacios públicos

Están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos.

El Estado privilegia la creación y mantenimiento de espacios públicos que aporten valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

Son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente.

Artículo 4. Naturaleza jurídica del espacio público

Un espacio público es un área de la ciudad destinada por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, sometido a un régimen jurídico especial que rige las condiciones de su utilización y el desarrollo de diversas actividades en él.

Los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible.

CAPÍTULO II DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ESTADO Y DE LOS CIUDADANOS FRENTE A LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 5. Titularidad de los espacios públicos

A las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el artículo 9 de la Ley 29151, Ley General de Bienes Estatales, les corresponde la administración, regulación, mantenimiento y tutela de los espacios públicos establecidos dentro de su ámbito de competencia.

Artículo 6. Supervisión, defensa y recuperación

Según su ámbito de competencia, las entidades públicas ejercen las funciones de supervisión sobre los espacios públicos bajo su administración, garantizan el ejercicio efectivo del uso público; así como protegen y recuperan aquellos espacios públicos en los casos de ocupación por terceros, aplicando la recuperación extrajudicial conforme a lo establecido en la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, para la recuperación inmediata del bien y su restitución al uso público.

Si la entidad detectara una indebida inscripción del bien de dominio público originada en normas especiales que dieron mérito a la misma, deberá informarlo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) con el objeto de que aclare, rectifique o recupere la titularidad del mismo.

Todo acto de administración sobre espacios públicos debe ser comunicado a la SBN y a la Contraloría General de la República en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la celebración del contrato.

Artículo 7. Derechos de los ciudadanos

Los ciudadanos ejercen los siguientes derechos:

1. Prioridad en el uso y disfrute de los espacios públicos conforme a su naturaleza y destino.
2. Accesibilidad y permanencia en los espacios públicos, sin discriminación y conforme a reglas de conservación.

Artículo 8. Obligaciones de los ciudadanos

Los ciudadanos tienen las siguientes obligaciones:

1. Preservar, conservar y valorar los espacios públicos.
2. Utilizar los espacios públicos conforme a su naturaleza y destino.
3. Ejercer su derecho de uso y disfrute sin afectar o restringir el uso y disfrute de los mismos por los demás ciudadanos, respetando el libre acceso a los espacios públicos.
4. Denunciar ante la autoridad competente cualquier irregularidad en cuanto al uso de los espacios públicos.

Artículo 9. Participación ciudadana

Las municipalidades distritales y provinciales promueven la participación ciudadana en el manejo sostenible y recuperación de los espacios públicos, en tanto constituyen patrimonio colectivo de gran valor social y cultural.

Para tal fin, las entidades deben garantizar el acceso de todos los ciudadanos a la información e implementan estudios, encuestas, espacios de diálogo con la sociedad civil y otras modalidades de participación directa, de acuerdo a lo establecido sobre la materia en la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 26300, Ley de los Derechos de Participación y Control Ciudadanos.

En caso de controversia se debe fomentar espacios de diálogo con las organizaciones vecinales representativas del área de influencia directa, con participación de los colegios profesionales relacionados y asociaciones civiles vinculadas a la materia.

Los ciudadanos tienen derecho a denunciar infracciones y a ser informados, tal como lo establece el artículo 118 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Así también, podrán iniciar las acciones administrativas y judiciales correspondientes.

CAPÍTULO III GESTIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 10. Administración, gestión y mantenimiento de los espacios públicos

La implementación, habilitación, rehabilitación, mantenimiento y supervisión de las áreas públicas le corresponde a la entidad pública que ejerce su titularidad o función administradora. Para ello, impulsan instrumentos de gestión dentro del plan sobre la materia y modelos de gestión donde intervengan los vecinos y otras entidades públicas, en la propuesta, diseño y financiación de los mismos.

Las entidades tienen la facultad de otorgar autorizaciones sobre el uso de los espacios públicos, las cuales no pueden desnaturalizar el uso público, ni restringir a los ciudadanos su libre acceso y disfrute. Los recursos recaudados son destinados a su mantenimiento, mejora y promoción de espacios públicos.

Artículo 11. Autorización para anuncios y avisos publicitarios

Está prohibida la instalación de anuncios y avisos publicitarios en espacios públicos sin la autorización municipal correspondiente. En la regulación municipal sobre la materia debe primar como criterio la conservación de la armonía del paisaje urbano, de la imagen de la ciudad, y se procurará no obstaculizar el uso ni la visibilidad del espacio público. El paisaje urbano constituye un interés colectivo y, por consiguiente, debe ser protegido de la contaminación visual mediante la regulación de las actividades y elementos que puedan afectarlo o desmejorarlo.

Artículo 12. Participación de la inversión privada

La participación de la inversión privada sobre los espacios públicos no debe desnaturalizar el uso público de los mismos, ni limitar, condicionar y/o restringir el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito por parte de la ciudadanía. Dicha participación se debe sustentar en el interés colectivo

de la ciudad y tiene por finalidad ofrecer servicios accesorios y/o complementarios para asegurar la recreación activa y pasiva de la ciudadanía en general.

Se realiza conforme a la normativa vigente mediante el procedimiento de concurso público. La entidad pública que autorice dicha participación debe ponerla en conocimiento de la Contraloría General de la República y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo no mayor de diez (10) días, bajo responsabilidad del titular de la entidad correspondiente.

La participación de la inversión privada no podrá exceder el 15 % del área total del espacio público y debe estar ubicada de forma desconcentrada, permitiendo mejorar los servicios de conservación y mantenimiento de la calidad del espacio público.

En los casos que se determine la responsabilidad administrativa por la comisión de infracciones muy graves, conforme lo establezca el reglamento de la presente ley, podrá declararse la caducidad del derecho otorgado.

Artículo 13. Desafectación

Es el acto administrativo por el cual se extingue la condición de un bien de dominio público, como consecuencia de un cambio de régimen legal, pérdida de naturaleza o condición apropiada para su uso público o prestar un servicio público; ello no implica que el Estado pierda su titularidad sobre el mismo, y será aprobada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), de acuerdo con sus competencias.

En el caso de los bienes administrados por los gobiernos locales, la desafectación será efectuada conforme a la normativa vigente. Una vez concluida, el gobierno local podrá solicitar la titularidad o administración del bien, según su naturaleza, al gobierno regional o a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), conforme a los procedimientos establecidos.

La desafectación de un espacio público como un bien de dominio público es de carácter excepcional y se da sobre la base de la aplicación de criterios taxativos que deberán ser tomados en cuenta antes de determinar la procedencia de la desafectación, tales como salud pública, seguridad ciudadana, gestión de riesgos de desastres naturales, proyectos de reestructuración, de adecuación o de renovación urbana, que impliquen modificaciones en la estructura urbana existente.

En el caso excepcional de que se requiera desafectar un espacio público, la entidad debe implementar obligatoriamente la reposición de un nuevo espacio público equivalente en términos de valores ambientales, culturales y/o recreacionales similares al área que se desafecta; además de la equivalencia en términos de área superficial o subterránea, con características similares en otra parte del mismo distrito. El nuevo espacio público debe contener la viabilidad legal y técnica a efectos de que pueda ser utilizada por los ciudadanos sin mayores restricciones y en condiciones de calidad.

El proceso de desafectación deberá garantizar transparencia y mecanismos de participación y consulta. El reglamento de la presente ley precisa tales mecanismos y el procedimiento para la reposición de un nuevo espacio público.

Los predios que se destinen al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público podrán ser afectados en uso, en vía de regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.

Artículo 14. Terrenos ganados por causas naturales

Los terrenos ganados por causas naturales, al mar, a los ríos, lagos o lagunas, laderas y cualquier otra forma natural, corresponde su titularidad al Estado como bienes de dominio público.

Artículo 15. Instrumentos

Las herramientas técnicas legales que facilitan la planificación, procurando la adecuada administración de los espacios públicos y aprovechamiento conforme a su finalidad, son los planes, el inventario de espacios públicos de la ciudad, la valorización económica de las áreas verdes y arbolado urbano, así como guías y manuales técnicos para el diseño, protección, conservación y manejo de las áreas verdes y del arbolado urbano.

Tales instrumentos están comprendidos en el plan de desarrollo urbano de la jurisdicción y la forma de aplicación se determina en el reglamento de la presente ley.

Artículo 16. Planes de espacios públicos

La municipalidad provincial es el órgano encargado de planificar la gestión y manejo de los espacios públicos para lo cual cuenta con el apoyo y la concertación de las entidades que cumplen funciones y/o administren el espacio de uso público.

1. Plan provincial de espacios públicos

Es el instrumento directriz para la planificación de la creación, conservación, protección y gestión de las playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos, áreas verdes, áreas de protección y otros de la ciudad, que tiene un horizonte de diez (10) años.

El uso del plan es obligatorio en su jurisdicción, para las entidades públicas o privadas y las personas naturales o jurídicas que tengan a su cargo la administración, mantenimiento o usufructo de espacios públicos.

El plan provincial de espacios públicos debe estar comprendido en el plan de desarrollo urbano y relacionado con los instrumentos de planeamiento urbano y las políticas ambientales y culturales de la ciudad. La municipalidad provincial debe elaborar y mantener actualizado el inventario provincial de espacios públicos. La actualización del mismo debe ser realizada cada cuatro (4) años.

2. Plan distrital de espacios públicos

Es elaborado por el municipio distrital y constituye el instrumento de planificación local para el incremento, conservación y protección de espacios públicos, utilizando los criterios señalados en el plan provincial de espacios públicos. Este plan está comprendido en el plan urbano distrital, y en concordancia con los demás planes de la ciudad. Debe ser elaborado con un horizonte de diez (10) años.

Las municipalidades distritales elaboran y mantienen actualizado el inventario distrital de espacios públicos de su jurisdicción. Los inventarios municipales son actualizados cada cuatro (4) años y son remitidos a la entidad que se delegue para ello, para ser incorporados en el inventario provincial de espacios públicos de la ciudad.

Artículo 17. Inscripción registral y remisión de información

Se debe remitir a los Registros Públicos, para su inscripción registral el inventario provincial de los espacios públicos con el fin de otorgar publicidad y seguridad jurídica a dichos bienes. Además, se debe remitir la documentación respectiva a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) para la actualización del SINABIP, de conformidad a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, bajo responsabilidad funcional.

CAPÍTULO IV INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 18. Infracciones

Constituyen infracciones las siguientes acciones que atentan contra los espacios públicos:

1. Acciones que alteren las características del suelo de las áreas públicas.
2. Destruir y/o dañar bienes de uso público, y/o alterar las áreas de uso público, contrarios a su naturaleza, debiendo efectuar su restitución en forma inmediata.
3. Verter aguas residuales y/o residuos sólidos en los ríos, playas y en terrenos que no estén autorizados.
4. Ocupación permanente de los espacios públicos.
5. Impedir las acciones de control o fiscalización de los espacios públicos.
6. No entregar información que requieran las autoridades, así como suministrar información inexacta o documentación falsa.
7. Irregularidades o faltas en la elaboración de expedientes de obras y/o en la ejecución de obras en espacios públicos.
8. Incumplir las condiciones impuestas en las concesiones y autorizaciones a que se refiere esta ley, sin perjuicio de su caducidad, revocación o suspensión.
9. Incumplir los procedimientos previos a la desafectación de un espacio público.
10. Acciones relacionadas con la declaración de interés público de una iniciativa privada en un espacio público bajo otra forma que no sea contrato de concesión.

Artículo 19. Sanciones a particulares

La entidad pública, en el ejercicio de su función fiscalizadora, señala las infracciones y establece las sanciones correspondientes; sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar, de conformidad con lo establecido en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 52 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Las entidades podrán en los supuestos descritos en el artículo anterior, imponer las sanciones de amonestación y multa; así como aplicar las medidas de decomiso y retención, clausura, retiro o demolición de los bienes que sirvieron como medio para la infracción, sin derecho a reembolso ni indemnización. Por dispositivo legal se regula el procedimiento administrativo-sancionador y de ejecución coactiva para infracciones de particulares, así como otros aspectos vinculados.

Artículo 20. Sanciones a autoridades o funcionarios

Cuando la autoridad encargada de desempeñar la administración, conservación y protección del espacio público no cumple su función y con lo establecido en la presente ley, serán de aplicación las sanciones administrativas funcionales, penales y civiles, conforme a la normativa vigente.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Reglamentación

El Poder Ejecutivo, a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprueba el reglamento correspondiente en el plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación de la presente ley.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERA. Adecuación de la norma

Las entidades públicas en un plazo de ciento veinte (120) días calendario computados a partir de la vigencia del reglamento adecuarán sus procedimientos a lo establecido en la presente norma.

SEGUNDA. Regulación transitoria

Los procedimientos administrativos, iniciados antes de la vigencia de la presente ley, continuarán con el procedimiento que regía desde su inicio hasta su conclusión, respetando las condiciones establecidas antes de la vigencia de la presente ley.

DECRETO SUPREMO N° 019-2015-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS CAPÍTULOS I, II Y III DEL TÍTULO III DE LA LEY N° 30230, LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS TRIBUTARIAS, SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y PERMISOS PARA LA PROMOCIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL PAÍS

(Extracto)

Fecha de publicación: 16-12-2015

(...)

REGLAMENTO DE LOS CAPÍTULOS I, II y III DEL TÍTULO III DE LA LEY N° 30230, LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS TRIBUTARIAS, SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y PERMISOS PARA LA PROMOCIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL PAÍS

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

(...)

Artículo 2.- Definiciones

Para los fines del presente Reglamento, se entiende por:

- a) **Anotación preventiva del inicio del procedimiento especial de saneamiento:** Es la medida de carácter provisional que, a petición del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN o del titular del Proyecto por encargo de las primeras, se extiende en el Registro de Predios, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 42 de la Ley y publicitar que sobre el predio, se ejecuta uno o más procedimientos especiales de saneamiento físico - legal. La presente anotación podrá solicitarse en cualquier momento de iniciado el(los) procedimiento(s).
- b) **Beneficiario del saneamiento físico - legal:** Es el poseedor o propietario del predio sobre el cual se ejecuta el procedimiento especial de saneamiento físico - legal.
- c) **Datum oficial:** World Geodetic System 84 - WGS84 (Sistema Geodésico Mundial).
- d) **Error de cálculo:** Aquel que surge del equivocado o inexacto cálculo del área o medidas perimétricas susceptible de ser verificado mediante cálculos matemáticos, siempre que la forma de la superficie corresponda al plano que sustentó la inscripción y no afecte derechos de propiedad inscritos.
- e) **Insuficiencia de información técnica registral:** Es cuando la información técnica obrante en el Registro de Predios no permite determinar gráficamente al predio, de acuerdo a los supuestos de prevalencia previstos en el artículo 47 concordante con el artículo 45 de la Ley, susceptible a ser identificada a través de un levantamiento de sus características físicas en campo, siempre que dicha información reflejada en un plano no afecte derechos de terceros.
- f) **La Ley:** Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.
- g) **Solicitante:** Es el Titular del Proyecto de Inversión o la entidad a cargo de la operación de la infraestructura vial en operación.
- h) **Superposición gráfica de predio inscrito:** Aquella superposición que sólo existe en la base gráfica registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, pero que en campo es inexistente.
- i) **Titular del Proyecto de Inversión:** Es la entidad pública o la persona natural o jurídica de derecho privado a cargo de la ejecución de un proyecto de inversión a que se refiere el artículo 38 de la Ley.
- j) **Verificador Catastral:** Profesional inscrito como tal en el Índice de Verificadores Catastrales de la SUNARP que interviene a solicitud del titular del proyecto de inversión para sustentar la inscripción de la modificación de los predios y la aplicación de la prevalencia de la información.

Artículo 3.- Procedimientos Especiales para el saneamiento de la propiedad - en adelante los Procedimientos Especiales

Entiéndase como tal al conjunto de reglas, disposiciones y procedimientos extraordinarios, comprendidos en la Ley y en el presente Reglamento con la finalidad de realizar el saneamiento físico - legal de predios en las áreas involucradas en proyectos de inversión pública o privada a que se refiere el artículo 38 de la Ley, siendo los siguientes:

- 3.1 Las reglas para requerir a la SUNARP:
 - La anotación preventiva.
 - La aplicación de la prevalencia en los actos registrales.
 - La inscripción de los actos que importen la modificación física de predios.
 - El cumplimiento de lo previsto en el artículo 48 de la Ley; y,
 - Otras reglas para la inscripción.
- 3.2 Las disposiciones especiales aplicables a los predios estatales a cargo de la SBN; y,
- 3.3 Los procedimientos especiales de saneamiento físico - legal a cargo del COFOPRI referidos a la declaración de la Propiedad, regularización de dominio de predios, rectificación de áreas u otro acto vinculado a sanear la propiedad privada, siendo sus etapas diagnóstico y saneamiento.

Artículo 4.- Ámbito de aplicación

Los procedimientos especiales de saneamiento físico - legal, con las excepciones establecidas en los artículos 13 y 14 del presente Reglamento, se aplican sobre los predios siguientes:

- 4.1 Aquellos que se encuentran dentro del área de influencia directa o indirecta de los proyectos de inversión que cumplan con alguna de las condiciones siguientes:
 - a) Han sido declarados por Ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.
 - b) Cuentan con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional, para obras de infraestructura pública y prestación de servicios públicos; para el desarrollo de actividades mineras y de hidrocarburos.
 - c) Cuentan con concesiones otorgadas con la participación de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – Perú, PROINVERSIÓN.
 - d) Cuentan con la autorización ministerial otorgada por el órgano competente, conforme a la normatividad de la materia.
- 4.2 Aquellos que se encuentren ocupados por obras públicas viales en fase de operación, cuyas áreas se encuentran pendientes de saneamiento físico - legal, antes o después de la vigencia de la Ley

Artículo 5.- De las competencias de la SBN y COFOPRI

- 5.1 La SBN es competente para ejecutar, a solicitud del Titular del Proyecto, los procedimientos especiales para el saneamiento físico - legal de la propiedad estatal, así como para aplicar lo establecido en los Sub Capítulos II y III del Capítulo I del Título III de la Ley, y los desarrollados en el presente Reglamento, con el fin de ejecutar los actos de adquisición, de administración o de disposición sobre los predios de propiedad estatal.
- 5.2 COFOPRI es competente para ejecutar sobre los predios de propiedad privada, a solicitud del Titular del Proyecto; y contando con la autorización del propietario según corresponda; los procedimientos especiales de saneamiento físico - legal, así como para aplicar lo establecido en los Sub Capítulos II y III del Capítulo I del Título III de la Ley y los desarrollados en el presente Reglamento; incluso cuando el último adquirente del predio sea una entidad pública.
- 5.3 La etapa del diagnóstico que efectúa la SBN o COFOPRI para efectos del saneamiento del predio, puede comprender propiedad estatal y/o privada.

Artículo 6.- De las facultades del titular del proyecto

Corresponde al titular del proyecto de inversión los actos siguientes:

- a) Solicitar los procedimientos especiales ante la SBN y COFOPRI, según corresponda, en el marco de la Ley y el presente Reglamento.
- b) La solicitud de los servicios registrales de información e inscripción, incluyendo la modificación física de predios, aplicando las reglas y disposiciones de la Ley y del presente Reglamento.
- c) La petición de la aplicación de reglas de prevalencia en el marco de las facultades de los verificadores catastrales.
- d) La petición de inscripción de anotación preventiva, únicamente cuando acredite que el predio se encuentra en proceso de saneamiento ante la SBN o ante el COFOPRI.

Artículo 7.- De la anotación preventiva

La anotación preventiva a que se refiere el artículo 42 de la Ley se inscribe en mérito del oficio emitido por la SBN o COFOPRI o del oficio que emitan dichas entidades en donde conste el encargo a favor del Titular del Proyecto, con la indicación del número de las partidas registrales correspondientes.

Tratándose de predios no registrados o cuando el proyecto involucre sólo una parte del predio registrado, se acompañarán los planos de las áreas involucradas con el cuadro de datos técnicos en el Datum oficial.

En estos casos, el registrador procederá a abrir una partida registral provisional.

La anotación preventiva subsiste hasta:

- La inscripción del acto, o,
- La inscripción de su cancelación formulada por la entidad competente, o,
- El vencimiento de su plazo de vigencia.

Artículo 8.- Del costo de los servicios

Los costos de ejecución de los procedimientos especiales a cargo de COFOPRI y SBN son asumidos por el titular del proyecto de inversión solicitante, y son determinados por las citadas entidades, según corresponda, de acuerdo a las condiciones y plazos que consten en un convenio que para estos efectos se suscriba, en el cual se regulan todas las obligaciones. Los costos de las actuaciones que resulten necesarios ejecutar ante otras entidades o dependencias, tales como tasas judiciales, registrales o notariales, también son asumidos por el titular del proyecto.

Artículo 9.- De la información proporcionada por SUNARP

- 9.1 El Certificado de Búsqueda Catastral que emita la SUNARP debe contener como anexo el Informe Técnico Catastral, el gráfico que lo sustenta y el archivo digital correspondiente.
- 9.2 El Informe Técnico Catastral que sustenta el Certificado de Búsqueda Catastral debe contener la información siguiente:
 - a) Los datos de los planos que obran en los títulos archivados que sustentaron su incorporación a la base gráfica registral, especificando si dichos planos cuentan con georeferenciación y con coordenadas UTM, o si han sido materia de saneamiento registral referidas a catastro;
 - b) Cuando la data registral haya sido reconstruida pero no existe plano en el título archivado;
 - c) La relación de títulos pendientes de calificación que estén vinculados con el predio materia de consulta, si los hubiere;

- d) Gráfico digital completo del área consultada señalando toda la información gráfica disponible;
- e) La indicación del valor referencial de la información cuando la información del catastro registral corresponda a: (i) planos sin georeferenciación o coordenadas arbitrarias; (ii) no cuenta con las especificaciones técnicas del área y/o perímetro y/o linderos u otro dato técnico; o (iii) los polígonos han sido reconstruidos sin mediar planos en los títulos archivados para determinar la ubicación física definitiva del predio.

9.3 Los informes técnicos catastrales que sustentan los certificados de búsqueda catastral emitidos en el marco de lo dispuesto por la Ley, son vinculantes para el área de catastro para la emisión de los informes catastrales que se requieran en la calificación del título correspondiente, salvo modificaciones de la base gráfica registral como consecuencia de la inscripción de títulos posteriores. Dichos informes técnicos son vinculantes para el Registrador encargado de la calificación del título respectivo, en los aspectos estrictamente técnicos y siempre que el informe técnico de la búsqueda catastral se refiera al mismo predio o esté contenido en éste.

Artículo 10.- De los requisitos para solicitar la información catastral

A efectos que la SUNARP proporcione información sobre los antecedentes registrales y búsquedas catastrales de los predios materia de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- 10.1 El solicitante presentará la petición de información catastral mediante comunicación simple suscrita por el representante de la entidad titular del proyecto, o de la entidad a cargo del saneamiento, señalando la denominación completa del proyecto de inversión, y su clasificación conforme a lo señalado en el artículo 38 de la Ley.
- 10.2 Para la emisión de los Certificados de Búsqueda Catastral, el solicitante presentará el plano perimétrico conteniendo el cuadro de datos técnicos y el plano de ubicación del área materia de consulta, donde se grafique la zona urbana o rural de la zona, la misma que será entregada en formato físico y digital, georeferenciados a la Red Geodésica Oficial y proyección en coordenadas UTM.
Para coadyuvar al otorgamiento de información en los Certificados de Búsqueda Catastral; los planos de ubicación a que se refiere el párrafo anterior, podrán incluir facultativamente, la indicación referida a la posición del terreno respecto a las calles adyacentes y la distancia del predio a la esquina transversal más cercana para los casos de predios urbanos; así como las referencias físicas y detalles topográficos no perecederos que existieran en el lugar para los casos de predios rurales.

Artículo 11.- De la exoneración de derechos registrales

Los servicios de información y de inscripción solicitados por la SBN y COFOPRI, así como por las entidades públicas titulares de los proyectos de inversión pública a ejecutarse o que se ejecuten en los predios a que se refiere el artículo 4 del presente Reglamento, están exentos de costos registrales de cualquier índole. Para la aplicación de la exoneración de derechos registrales deberá constar en forma expresa en la solicitud que se trata de un predio que cumple con alguno de los supuestos señalados en el artículo 4 del presente Reglamento, circunstancia que no será objeto de verificación por el Registrador. La entidad solicitante asume responsabilidad exclusiva por la indebida invocación de la exoneración aludida a actos no comprendidos en dicha disposición.

Artículo 12.- De la presentación de títulos para su inscripción

La presentación de títulos al Registro de Predios que se efectúa en el marco de la Ley y el presente Reglamento deberá efectuarse en tres (3) juegos originales, a efectos de que el titular del proyecto cuente con la información que dio mérito a la inscripción.

Artículo 13.- De los predios que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación y Áreas Naturales Protegidas

El saneamiento y/o inscripciones de predios comprendidos en los alcances de la Ley y del presente Reglamento, ubicados en áreas de Patrimonio Cultural de la Nación o Áreas Naturales Protegidas recae en las entidades competentes de acuerdo a las normas de la materia según la particularidad del predio.

Artículo 14.- De la no aplicación del presente Reglamento a las tierras de las Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas y Reservas Indígenas

El presente Reglamento no es de aplicación a las:

- 14.1 Tierras de las Comunidades Campesinas.
- 14.2 Tierras de las Comunidades Nativas
- 14.3 Reservas Indígenas de acuerdo a lo dispuesto en el literal n) del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 28736, Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-MIMDES.

Las tierras antes citadas se rigen por la normatividad de la materia.

TÍTULO II DE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO -LEGAL DE PREDIOS PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

CAPÍTULO I DE LOS PROCEDIMIENTOS A CARGO DE LA SBN SOBRE PREDIOS DE PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 15.- De la ejecución de procedimientos especiales sobre predios de propiedad estatal

La SBN está facultada para ejecutar los procedimientos especiales a los que se refiere la Ley y el presente Reglamento, de oficio o a solicitud de parte, para la aprobación de actos de adquisición, de administración o de disposición sobre predios del Estado, así como de propiedad de las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, comprendidos en los alcances de la Ley y del presente Reglamento. Esta facultad no alcanza a los predios de propiedad de los gobiernos regionales, gobiernos locales y sus empresas, y de las empresas estatales de derecho público. En el caso de los gobiernos regionales y locales podrán delegar a la SBN titularidad para realizar acciones de saneamiento sobre sus predios sin que ello implique transferencia de dominio.

Artículo 16.- De los supuestos para la ejecución de procedimientos especiales ante la SBN sobre predios de propiedad estatal

Los titulares de proyectos de inversión podrán solicitar ante la SBN la ejecución de los procedimientos especiales a que se refiere la Ley y el presente Reglamento, en cualquiera de los supuestos siguientes:

- 16.1 En el caso que el solicitante sea una entidad pública: Para la aprobación de algún acto de administración o disposición sobre un predio estatal, tales como: transferencia de dominio, afectación en uso, superficie, usufructo, servidumbre u otros actos.
- 16.2 En el caso que el solicitante sea un particular: Para la aprobación de actos de disposición o administración sobre un predio estatal, tales como: Venta directa, superficie, usufructo, servidumbre u otros actos.

En cada uno de los supuestos antes mencionados y, dependiendo de la situación jurídica en la que se encuentre el predio estatal, el titular del proyecto puede requerir que la SBN apruebe previamente el acto de adquisición que corresponda, tales como: Inmatriculación o primera inscripción de dominio, asunción de titularidad o reversión.

Artículo 17.- De los requisitos para la ejecución de procedimientos especiales para el saneamiento de propiedad estatal ante la SBN

Para dar inicio a la ejecución de procedimientos especiales de saneamiento sobre los predios de propiedad estatal por la SBN, el titular del proyecto de inversión deberá cumplir los requisitos mínimos siguientes:

- a) Solicitud escrita indicando el supuesto en que se encuentra según lo señalado en el artículo anterior, así como el nombre del proyecto de inversión pública o privada, la cual deberá estar suscrita por el titular del proyecto o por su representante legal, adjuntando copia de su documento de identidad.
- b) Copia de la resolución o acto administrativo que acredite las facultades del representante legal de la entidad pública para tramitar procedimientos administrativos. En caso de personas jurídicas de derecho privado, se acompañará copia de la partida registral donde consta inscrita la constitución y el certificado de vigencia de poder de su representante legal, con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días calendario.
- c) Copia literal de dominio de la partida registral o Certificado de Búsqueda Catastral, en caso de predios no inscritos, correspondiente al predio (o predios) materia de la solicitud, con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días calendario.
- d) Planos perimétrico y de ubicación del área solicitada para el proyecto de inversión y del área remanente del predio estatal solicitado, de acuerdo a las características que se indican en el literal d) del artículo 33 del presente Reglamento. Estos planos deberán contener el respectivo cuadro de datos técnicos. En caso que en el título archivado no obren planos o existan independizaciones que se hayan efectuado sin precisar el área remanente, no será necesario presentar el plano del área remanente. Estos planos deben adjuntarse en documento impreso y en formato digital.
- e) Informe técnico legal del predio estatal materia de saneamiento, visado por el o los profesionales designados por el titular del proyecto, en donde se identifique el área total del predio y el área requerida para el proyecto de inversión, precisando la ubicación, zonificación, linderos, edificaciones, inscripciones, ocupación y/o existencia de poseionarios, cargas y cualquier otra información que el titular del proyecto considere relevante.
- f) Memoria descriptiva, en el caso de predios no inscritos.
- g) Número de la Ley, en caso de proyectos declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.
- h) Documento o acto administrativo que acredita que el proyecto de inversión cuenta con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional o con la participación de PROINVERSIÓN o autorizaciones ministeriales, de acuerdo a las precisiones contenidas en el presente Reglamento.
- i) Documento o acto administrativo que contenga la identificación del área solicitada o la delimitación del ámbito territorial donde se ejecutará el proyecto de inversión, al cual se acompañará la parte pertinente del proyecto y/o el plano que forma parte del Expediente del citado proyecto.
- j) Los requisitos correspondientes al acto de administración o de disposición que se solicita, regulados en las normas del SNBE, tales como transferencia interestatal, afectación en uso, usufructo, servidumbre, arrendamiento, superficie o venta directa, según corresponda.

Artículo 18.- Evaluación formal de la solicitud

Recibida la solicitud, la unidad orgánica competente de la SBN encargada de sustentar el trámite procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al solicitante para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación presentada, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

La falta de inscripción del predio a favor del Estado no impide la evaluación de la solicitud presentada.

La admisión a trámite de la solicitud no implica la aprobación del acto de adquisición, o administración, o de disposición solicitado, sino que permite dar inicio al diagnóstico técnico legal del predio y, de ser el caso, a los actos específicos de saneamiento físico - legal aplicando los procedimientos especiales que correspondan.

Artículo 19.- Del procedimiento de saneamiento a cargo de la SBN

El procedimiento de saneamiento especial a cargo de la SBN comprende el diagnóstico técnico legal y el saneamiento físico - legal. La etapa de diagnóstico se inicia luego de admitida la solicitud a trámite.

La unidad orgánica competente encargada de sustentar dicho procedimiento efectuará, de ser necesario, una inspección técnica del predio para evaluar la situación física legal del predio, así como comprobará el supuesto en que se sustenta la solicitud u otra circunstancia que incida en la calificación del procedimiento respecto del acto de adquisición, o de administración, o de disposición.

Artículo 20.- De la calificación sustancial del procedimiento

Con la documentación proporcionada por el solicitante y luego de realizada la inspección técnica, de ser el caso, se procederá a emitir el informe de diagnóstico técnico legal, en el que se recomendará las acciones de saneamiento a ejecutarse. Asimismo, en dicho informe se pronunciará sobre la calificación sustancial del acto de administración o disposición, pudiendo recomendar la adecuación de la solicitud a otro acto.

Artículo 21.- De la ejecución del procedimiento de saneamiento

Concluida la etapa de diagnóstico técnico legal, la SBN ejecutará los procedimientos de saneamiento que correspondan.

Artículo 22.- De la oportunidad de la anotación preventiva de los procedimientos a cargo de la SBN

Una vez concluido el diagnóstico técnico legal del predio, la SBN puede disponer o autorizar al titular del proyecto, la anotación preventiva de los procedimientos de saneamiento a su cargo.

Artículo 23.- De la concurrencia de proyectos de inversión sobre una misma área de influencia

- 23.1 Se entiende que se produce concurrencia de proyectos de inversión sobre una misma área de influencia cuando se presentan dos o más solicitudes dentro del término de quince (15) días hábiles de iniciado el trámite contados desde la fecha de presentación de la primera solicitud.
- 23.2 La concurrencia de proyectos de inversión sobre una misma área de influencia también se produce cuando, en el término antes indicado, se presentan una o más solicitudes para la ejecución de procedimientos especiales y una o más solicitudes de algún acto de disposición o administración ante la SBN correspondientes a distintos titulares de proyectos de inversión a los que se refiere el Capítulo I del Título III de la Ley.
- 23.3 En los casos de concurrencia antes mencionados se aplican los criterios de prioridad y prevalencia, conforme al siguiente detalle:
 - 23.3.1 Los proyectos considerados en el literal a) del artículo 38 de la Ley se priorizan para este supuesto, sobre los proyectos comprendidos en el literal b) del mencionado artículo, aun cuando hayan sido presentados con posterioridad.
 - 23.3.2 En caso de concurrencia de los proyectos mencionados en el literal a) del artículo 38 de la Ley, se optará por aquellos que, además, cuenten con concesiones otorgadas por el Estado. De no contar con las concesiones antes mencionadas, se priorizará para este supuesto, el proyecto que tenga la declaración de mayor antigüedad.
 - 23.3.3 En caso de concurrencia de proyectos mencionados en el literal b) del artículo 38 de la Ley, se priorizarán aquellos proyectos que cuenten con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional o con participación de PROINVERSION, priorizándose para este supuesto, los proyectos para obras de infraestructura y para la prestación de servicios públicos.
 - 23.3.4 En el supuesto de concurrencia de proyectos que cuentan con autorizaciones ministeriales, se priorizará el proyecto con fecha de autorización de mayor antigüedad.
 - 23.3.5 En los supuestos previstos en los numerales 23.3.3 y 23.3.4, cuando provengan del mismo sector, se solicitará pronunciamiento del titular del sector quien deberá pronunciarse en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, bajo responsabilidad, respecto a si los proyectos de inversión pueden ser desarrollados sobre la misma área territorial por ser compatibles en cuanto a ubicación, área, usos y derechos que se otorgan, o en caso contrario, indicar cuál es el proyecto que tiene prioridad para el sector. En caso que el Sector no responda en el plazo antes indicado, se atenderá al que cuente con la autorización de mayor antigüedad.

Artículo 24.- De la duplicidad de partidas de propiedad estatal y propiedad de particulares

Si durante el desarrollo del procedimiento especial de saneamiento, la SBN advierte la existencia de duplicidad de partidas por superposición parcial o total entre predios de propiedad de particulares y la propiedad estatal, corresponderá a la SBN efectuar la evaluación respectiva a fin de que, previo informe técnico legal debidamente sustentado, aplique la rectificación de área, la exclusión de área, y/o independización, según corresponda, respecto de los inmuebles de propiedad del Estado.

Artículo 25.- De la asunción e inscripción de titularidad a favor del Estado

- 25.1 De conformidad con lo dispuesto por el numeral 41.2 del artículo 41 de la Ley, cuando el predio estatal no se encuentre bajo la competencia directa de la SBN, ésta en representación del Estado, para ejecutar los procedimientos especiales de saneamiento físico - legal, asume la titularidad de dominio de los predios o edificaciones de las entidades del SNBE, con excepción de los predios de propiedad de los gobiernos regionales, gobiernos locales y sus empresas, y de las empresas de derecho público.
- 25.2 La SBN asume mediante resolución de su órgano competente, la titularidad de dominio a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41 de la Ley, cuya copia certificada tendrá mérito suficiente para ser inscrita en el Registro de Predios correspondiente.
- 25.3 La SBN, en el caso de predios estatales no inscritos, a través de resolución emitida por su órgano competente, dispondrá la inscripción en primera de dominio a favor del Estado, para cuyo efecto bastará la presentación de la copia certificada de dicha

resolución ante el Registro de Predios correspondiente, acompañada de la respectiva memoria descriptiva y planos perimétrico y de ubicación georeferenciados.

Artículo 26.- De los actos de adquisición, de administración, y de disposición sobre predios de propiedad estatal a favor de titulares de proyectos de inversión

- 26.1 Los actos de adquisición sobre los predios de propiedad estatal, se rigen por las normas del SNBE, así como por aquellas disposiciones contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, en cuanto les sean aplicables.
- 26.2 Una vez concluido el saneamiento físico - legal del predio estatal a favor del Estado, la SBN procederá a sustentar el procedimiento correspondiente al acto de administración o de disposición de derechos sobre el predio a favor de los titulares de proyectos de inversión, a los que se refiere la Ley y el presente Reglamento.

La procedencia del acto de administración o de disposición, se encuentra supeditada al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley del SNBE, su Reglamento, así como de las Directivas aprobadas por la SBN.

Artículo 27.- De la transferencia de dominio a favor de las entidades públicas

La transferencia de dominio de predios de propiedad estatal a favor de las entidades, contemplada en el numeral 41.5 del artículo 41 de la Ley, está referida únicamente a entidades públicas, para lo que resulta de aplicación las disposiciones siguientes:

- a) Para la transferencia de predios estatales, solicitados para la ejecución de proyectos de inversión que se encuentren comprendidos en la Ley N° 30025, le son de aplicación las disposiciones contenidas en dicha Ley, así como por el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, en lo que corresponda.
- b) En el caso de predios no inscritos, luego de efectuado el diagnóstico correspondiente, a solicitud del titular del proyecto, la SBN podrá efectuar la inscripción de primera de dominio a favor de la entidad solicitante, en el plazo establecido en el numeral 41.5 del artículo 41 de la Ley, para lo cual deberá adjuntar la resolución que aprueba dicha inscripción, los planos perimétrico y de ubicación y la memoria descriptiva, los cuales tendrán mérito suficiente para la primera inscripción de dominio en el Registro de Predios, no pudiendo el registrador solicitar otros documentos.
- c) En los demás supuestos, una vez concluido el saneamiento con la inscripción en el Registro de Predios, se continuará con el procedimiento de transferencia establecido en las normas del SNBE, dentro del plazo de treinta (30) días calendario.

Artículo 28.- De la inscripción de titularidad a favor de la entidad adquirente

La inscripción de la transferencia de titularidad de dominio de la SBN a favor de la entidad estatal correspondiente, a que se refiere el numeral 41.5 del artículo 41 de la Ley, se realizará por el solo mérito de la copia certificada de la resolución aprobatoria de la transferencia emitida por el órgano competente de la SBN.

Artículo 29.- De la normativa supletoria aplicable

La SBN ejecutará los actos de su competencia así como los procedimientos especiales para el saneamiento físico - legal de predios contemplados en la Ley y el presente Reglamento, ejerciendo y aplicando supletoriamente todas las normas del SNBE, pudiendo emitir disposiciones complementarias en el marco de la Ley y el presente Reglamento.

(...)

**TÍTULO IV
DE LA EFICIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE PREDIOS DEL ESTADO**

Artículo 87.- De la Información solicitada por la SBN

- 87.1 De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley, los Gobiernos Locales deberán atender en un plazo máximo de siete (7) días hábiles las solicitudes de la SBN respecto de los predios estatales bajo su jurisdicción, tales como: emisión de Certificados de Zonificación y Vías, de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, de Jurisdicción, de Numeración, emisión de resolución de Subdivisión o Parcelación, información o certificación catastral, y otros procedimientos de su competencia.
- 87.2 En relación a las entidades públicas que generan o almacenan información cartográfica básica y catastral de propiedad y otros derechos, el cumplimiento de la entrega de la información solicitada se acreditará con el cargo del oficio al cual se acompaña el respectivo archivo digital.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- De las Directivas y Formatos

La SBN, el COFOPRI y la SUNARP aprobarán las directivas, formatos y formularios que consideren necesarios para la aplicación de la Ley y el presente Reglamento.

Segunda.- De la reglamentación de las modificaciones de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

La reglamentación de los artículos 14, 18, 19-A, 25, 26 y de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se realiza con la modificación del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la cual será presentada por la SBN ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la vigencia del presente Reglamento.

DECRETO SUPREMO N° 002-2016-VIVIENDA

REGLAMENTO DEL CAPÍTULO I DEL TÍTULO IV DE LA LEY N° 30327, LEY DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES PARA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE

NOTA: de acuerdo con la Única Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 131-2019-VIVIENDA, Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo (21-12-2019), se adecúan a sus disposiciones.

Fecha de publicación: 22-01-2016

(...)
**REGLAMENTO DEL CAPÍTULO I DEL TÍTULO IV DE LA LEY N° 30327, LEY DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES
PARA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE**

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para la constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, regulada en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible.

Artículo 2.- Abreviaturas y nomenclaturas

Para efectos del presente Reglamento son de aplicación las siguientes abreviaturas y nomenclaturas:

- SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- SNBE: Sistema Nacional de Bienes Estatales
- SUNARP: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
- SERNANP: Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado
- Ley: Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible.
- Ley N° 29151: Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Reglamento de la Ley N° 29151: Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

Artículo 3.- Definiciones

Para fines del presente Reglamento, se entiende por:

Autoridad sectorial competente: Autoridad de un Sector del Gobierno Nacional o Regional que tiene competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica, susceptible de ser concesionada por el Estado.

Funciones transferidas: Aquellas funciones y competencias sobre administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional: Evaluación técnico - legal que, en el plazo establecido por la Ley N° 30327, efectúa la SBN respecto a la situación del terreno solicitado para la constitución del derecho de servidumbre, verificando en forma preliminar su condición de terreno eriazo de propiedad estatal de libre disponibilidad, a fin determinar la procedencia o improcedencia de la entrega provisional solicitada.

Informe técnico - legal para la entrega definitiva: Contiene la evaluación técnico legal definitiva, que como parte del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre, efectúa la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad pública titular del terreno, según sea el caso, a través de la unidad orgánica competente, a fin de sustentar la aprobación o la improcedencia de la constitución de la servidumbre.

Terreno estatal: Terreno que tiene como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno. (*)

() Modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA*

Proyecto de inversión: Proyecto de inversión pública, privada, público - privada o de capital mixto, calificado como tal por la autoridad sectorial competente.

Servidumbre: Es un derecho real por el cual un terreno eriazo estatal es gravado para el desarrollo de un proyecto de inversión, confiriendo al titular de éste último, el derecho para practicar ciertos actos de uso sobre el terreno estatal.

Terreno eriazo de propiedad estatal: Terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola. Así como, aquel terreno estatal donde se haya ejecutado o se encuentren en proceso de ejecución las acciones de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, comunicada (s) por la autoridad competente, en el marco de la implementación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la normativa especial sobre Reasentamiento Poblacional.

Zona de selva: Terrenos ubicados en la Amazonía del Perú, la cual se encuentra definida en la Ley N° 27037, Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía.

Artículo 4.- Ámbito de aplicación

- 4.1 En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público.

Respecto de los bienes de dominio público hidráulico, la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional de Agua - ANA, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo.

En el caso de los terrenos eriazos que recaen sobre áreas identificadas como zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión técnica previa favorable vinculante del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP (*)

() Modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA*

En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión previa del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre–SERFOR. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia. (*)

() Incorporado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA*

- 4.2 La Ley y el presente Reglamento no son de aplicación para:
- a) Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.
 - b) Las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios.
 - c) Reservas Indígenas, de acuerdo a lo dispuesto en el literal n) del artículo 3 del Reglamento de la Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-MIMDES.
 - d) **DEROGADO (*)**
() Derogado por el artículo 4 del Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA*
 - e) Áreas Naturales Protegidas.
 - f) Monumentos arqueológicos.
 - g) Los terrenos ubicados en área de playa.
 - h) Los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA.
 - i) Los terrenos destinados a proyectos hidroenergéticos, de irrigación o proyectos agrícolas que cuenten con pronunciamiento de la autoridad competente, o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse.
 - j) Los terrenos ubicados en la zona de la selva, con excepción de los terrenos que comprenden proyectos de inversión en generación, transmisión y distribución de energía eléctrica.

Los proyectos que comprenden áreas excluidas del ámbito de aplicación de la presente norma, se tramitan conforme a las disposiciones especiales de los respectivos sectores. (*)

() Modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA*

Artículo 5.- Plazo de la servidumbre

- 5.1 El plazo de vigencia del derecho de servidumbre se fija en atención al informe remitido a la SBN por la autoridad sectorial competente, el cual no podrá exceder de treinta (30) años, salvo que dicha autoridad sustente la necesidad de un plazo mayor.
- 5.2 La solicitud de renovación del derecho de servidumbre se presenta ante la entidad sectorial competente, con una anticipación no menor de seis (6) meses al vencimiento del plazo de vigencia. La autoridad sectorial respectiva remite la solicitud con un informe favorable, aplicándose en lo que correspondan las disposiciones del presente Reglamento, a la entidad titular del terreno para su evaluación y aprobación correspondiente.

TÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE

Artículo 6.- Etapas del procedimiento de constitución de la servidumbre

El procedimiento de constitución del derecho de servidumbre tiene las siguientes etapas:

- a. Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente
- b. Informe de la autoridad sectorial competente
- c. Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno
- d. Entrega provisional del terreno
- e. Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre.
- f. Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno
- g. Abandono del procedimiento
- h. Remisión de expediente a las entidades
- i. De la resolución de constitución de la servidumbre

- j. Del pago de la contraprestación por la servidumbre
- k. Del contrato de servidumbre
- l. De la entrega definitiva del terreno
- m. Liquidación y distribución de ingresos
- n. De la actualización del SINABIP

Las etapas antes indicadas no son necesariamente sucesivas, las cuales dependen de la situación jurídica del terreno.

Artículo 7.- Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente

El titular del proyecto de inversión presenta su solicitud de derecho de servidumbre ante la autoridad sectorial competente, acompañada de los requisitos que establece el numeral 18.1 del artículo 18 de la Ley, cumpliendo con lo siguiente:

- a) Contener la identificación precisa del terreno eriazado de propiedad estatal, consignándose su condición, el área, la ubicación y los linderos del terreno requerido para el proyecto de inversión, la zonificación, edificaciones, inscripciones o existencia de ocupaciones y cargas, de ser el caso.
- b) Estar individualizada a un solo terreno, sin perjuicio de que se indique la relación de terrenos que comprende un mismo proyecto de inversión.
- c) Adjuntar los siguientes documentos:
 - c.1 El plano perimétrico a una escala apropiada que permita visualizar el polígono del terreno de la servidumbre solicitada, área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, y en soporte físico (papel) y archivo digital (CD - ROM).
 - c.2 El plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva deben estar suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado.
 - c.3 La declaración jurada firmada por el representante del titular del proyecto indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas.
 - c.4 El Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles contados a partir de su expedición, al momento de su presentación ante la autoridad sectorial competente. (*)

() Modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA*

De manera adicional a lo antes indicado y cuando corresponda por la ubicación del terreno solicitado, el titular del proyecto de inversión adjunta la certificación de ubicación de punto, línea o polígono relacionados con Áreas Naturales Protegidas y su Zona de Amortiguamiento, emitido por el SERNANP.

Artículo 8.- Informe de la autoridad sectorial competente

- 8.1 El informe que la autoridad sectorial competente remite a la SBN, debe estar acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de la Ley, contando como mínimo con lo siguiente:
 - a) La identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión, con indicación expresa de la actividad económica a desarrollarse, de las concesiones que se hubieran otorgado en el área solicitada, de ser el caso, el plazo de ejecución del proyecto y la condición para que, en caso de incumplimiento, se pueda disponer la extinción de la servidumbre.
 - b) El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre.
 - c) El área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión, debiendo sustentarse la relación directa de toda el área solicitada con el proyecto.
 - d) La opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los literales a) b) y c) del presente artículo.

En el supuesto previsto en el numeral 18.3 del artículo 18 de la Ley referido al caso de existir indicios de la existencia de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas, la autoridad sectorial competente remite el acta de constatación y verificación del Ministerio de Cultura o del Gobierno Regional, emitida respecto del plano del área solicitada en servidumbre.

- 8.2 El informe se remite a la SBN en el plazo máximo de diez (10) hábiles contados desde la presentación de la solicitud por el titular del proyecto de inversión. Dentro de dicho plazo la autoridad sectorial competente puede requerir la información complementaria o faltante al titular del proyecto de inversión, quien la presenta en el plazo máximo de tres (03) días hábiles contados desde la notificación del requerimiento. Si el requerimiento no es atendido conforme a lo antes indicado, la autoridad sectorial rechaza la solicitud y devuelve el expediente al titular del proyecto. En caso que el titular del proyecto atienda el requerimiento, la autoridad sectorial competente emite el informe antes indicado.
- 8.3 Toda solicitud de ampliación del área para servidumbre es efectuada ante la autoridad sectorial competente, y de encontrarla conforme, remite a la SBN un informe ampliatorio con los requisitos previstos en el presente Reglamento. En caso que la autoridad sectorial requiera información complementaria o faltante al titular del proyecto o solicite documentación a otras entidades, que sean necesarias para la formulación de su informe, el cómputo del plazo de los diez (10) días hábiles se suspende hasta que el titular del proyecto presente dentro del plazo la documentación requerida o la entidad remita la información solicitada.

Artículo 9.- Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno

- 9.1 Recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde su recepción, la SBN efectúa el diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno materia de solicitud de constitución

de derecho de servidumbre, para lo cual, en el plazo de cinco (05) días hábiles contados desde la recepción de dichos documentos, procede a verificar y evaluar la documentación presentada y, según corresponda, realiza las acciones siguientes:

- a) Requiere a la autoridad sectorial competente o al titular del proyecto, para que en el plazo de cinco (05) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones advertidas.
- b) Solicita información a entidades públicas y privadas que le permita determinar la situación físico-legal del terreno requerido. En caso que se identifique que el terreno comprende zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas, o bienes de dominio público no excluidos por el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento, o ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, solicita además la opinión correspondiente de la entidad competente. En los citados casos, la SBN otorga el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se dé respuesta a lo solicitado. (*)
() Numeral modificado por el artículo 2 del Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA*
- c) Comunica al titular del terreno requerido o al Gobierno Regional con funciones transferidas sobre la solicitud presentada. (*)
() Numeral modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA*

9.2 Excepcionalmente y por razones justificadas, la autoridad sectorial competente o el titular del proyecto, puede solicitar la ampliación del plazo otorgado por un máximo de cinco (05) días hábiles adicionales, para el cumplimiento de lo que se le hubiere requerido.

9.3 En cuanto al cómputo de plazos y atención a pedidos de información, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) El ingreso del escrito de subsanación de observaciones conlleva a la suspensión del plazo a que se refiere el numeral 19.1 del artículo 19 de la Ley.
- b) Cuando la SBN solicite a entidades la información y/o la opinión a que se refiere el literal b) del numeral 9.1 del presente artículo, estas remiten dicha información dentro del plazo de siete (07) días hábiles, en cuyo caso, se suspende el plazo a que se refiere el numeral 19.1 del artículo 19 de la Ley. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de lo solicitado, la SBN formula el diagnóstico para la entrega provisional, en base a la información con que cuente a dicha fecha, comunicando a la entidad, según corresponda. (*)
() Literal modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA*
- c) Sin perjuicio de lo indicado en el literal precedente, para la emisión del informe técnico - legal por parte de la entidad titular del terreno o entidad competente, se debe contar con la información requerida a las entidades para determinar la situación técnico - legal del terreno solicitado.

9.4 En el caso que el titular del proyecto o la autoridad sectorial competente no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto y a la autoridad sectorial competente, a la cual se le devuelve el respectivo expediente.

9.5 Con la documentación proporcionada por el titular del proyecto de inversión y con la información adicional que recibe de las entidades públicas y privadas, de ser el caso, la SBN efectúa el correspondiente Diagnóstico Técnico Legal respecto a la titularidad del terreno eriazado, previa inspección técnica de ser necesaria, pronunciándose sobre lo siguiente:

- Si el terreno solicitado está disponible para los fines de servidumbre, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del terreno y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del terreno.
- Si se encuentra en alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento.

9.6 En el caso que la SBN verifique que sobre el mismo predio existe una servidumbre o solicitudes de servidumbre en trámite u otros proyectos de inversión declarados de interés nacional, reservados por el Estado, concesionados o los comprendidos en las Leyes N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, y N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, procederá conforme a lo establecido en el numeral 18.3 del artículo 18 de la Ley; en cuyo caso el cómputo del plazo se suspende hasta que se haya emitido la opinión o vencido el plazo para ello, o se haya dirimido sobre la viabilidad de la superposición, luego de lo cual la SBN procederá según corresponda a lo resuelto.

9.7 Si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente.

Artículo 10.- Entrega provisional del terreno

10.1 Si del diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional se determina que el terreno solicitado: a) Es de propiedad estatal, inscrito o no en el Registro de Predios; b) Tiene la condición de eriazado; c) No está comprendido en alguno de los supuestos de exclusión

establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4; y, d) No existe impedimento para la constitución de la servidumbre, la SBN procede la entrega provisional del terreno solicitado, la cual se realiza luego del diagnóstico técnico legal, en el plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados desde la recepción de la solicitud, teniéndose en cuenta además lo señalado en el numeral 9.3 del artículo 9 del presente Reglamento, procediéndose a la notificación respectiva al titular del proyecto de inversión.

- 10.2 La entrega provisional del terreno se efectúa mediante un Acta de Entrega - Recepción suscrita entre la SBN y el titular del proyecto de inversión o de su representante legal, en el caso que se trate de una persona jurídica. La entrega provisional del terreno no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre, por tanto, no es susceptible de inscripción en la partida registral del terreno.
- 10.3 La entrega provisional del terreno no autoriza al titular del proyecto de inversión al inicio de su actividad económica, la cual corresponde ser aprobada por el Sector respectivo. Sin perjuicio de lo expuesto, el titular del proyecto de inversión puede iniciar acciones previas sobre el terreno, las cuales, en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán ejecutar su derecho, tales como: Implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción del predio o realizar estudios de suelo.
- 10.4 Los gastos de conservación u obras que se ejecuten en el terreno entregado de manera provisional no son reembolsables.
- 10.5 La entrega provisional será comunicada por la SBN, según sea el caso, a la entidad propietaria del terreno estatal o al Gobierno Regional con funciones transferidas, adjuntando el informe de diagnóstico técnico - legal elaborado para la entrega provisional.
- 10.6 La SBN actualiza en el SINABIP la entrega provisional efectuada.

Artículo 11.- Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre.

- 11.1 Con la entrega provisional efectuada y comunicada dicha situación a la entidad titular o al Gobierno Regional con funciones transferidas, la SBN procede a gestionar la valuación comercial del terreno para fines de la servidumbre, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley y el artículo 36 del Reglamento de la Ley N° 29151.
- 11.2 La elección y contratación del organismo o empresa con acreditada experiencia que se encarga de efectuar el servicio de tasación, se realiza conforme a los lineamientos internos y/o términos de referencia que establezca la SBN.
- 11.3 El servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto es entregado al área de Tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre.
- 11.4 Para la tasación de la contraprestación por el derecho servidumbre se tiene en cuenta el nivel de limitación o afectación que tendrá el propietario respecto del uso del bien, sea esta por la ocupación total del terreno o por la restricción de ciertos usos.
- 11.5 El organismo o empresa con acreditada experiencia a cargo de la tasación presenta un informe de valuación comercial y el estudio de mercado, con la fundamentación de su utilización en la tasación efectuada. Este informe es evaluado por la SBN, la cual dará la respectiva conformidad al procedimiento de la tasación. De ser necesario, requerirá la aclaración o rectificación al organismo o empresa que efectuó la tasación.
La conformidad referida anteriormente es firmada por el profesional ingeniero o arquitecto que interviene en la sustentación del procedimiento y visada por el jefe de la unidad orgánica.
- 11.6 Una vez aprobada la tasación de la servidumbre, se notifica al titular del proyecto de inversión, adjuntando copia de la misma, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación. Únicamente puede requerirse aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor comercial determinado en la tasación.
- 11.7 Si con posterioridad a la tasación y habiéndose remitido el expediente a la entidad titular o competente del terreno, se reduce el área que fue objeto de valorización, la entidad titular o competente puede realizar el ajuste de la mencionada tasación.

Artículo 12.- Informe Técnico - Legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno

- 12.1 Luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración continua con la evaluación técnico - legal del terreno solicitado, a fin de determinar la procedencia de la aprobación de la servidumbre, para lo cual dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas o privadas, entre otras acciones que le permitan establecer la situación técnico - legal del terreno, la cual consta en un informe.
- 12.2 En caso que el terreno solicitado requiera de alguna acción de saneamiento técnico - legal tales como: Independización, rectificación de área, aclaración del titular de dominio u otro acto similar, ésta puede efectuarse en el mismo procedimiento de servidumbre por la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración.

- 12.3 En caso que el terreno estatal se ubique en la jurisdicción de un Gobierno Regional que no cuenta con competencias transferidas, la SBN efectúa el procedimiento de primera inscripción de dominio, así como cualquier otra acción de saneamiento técnico legal que sea necesaria.
- 12.4 En el caso que el terreno del Estado no se encuentra inscrito y se ubica en la jurisdicción de un Gobierno Regional que cuenta con funciones transferidas, la SBN remite la información pertinente a dicha entidad, a fin que tramite la inscripción en primera de dominio del terreno ante el respectivo Registro de Predios, para el otorgamiento del derecho de servidumbre.
- 12.5 Si del Informe Técnico - Legal se advierte que el terreno entregado, constituye propiedad privada o presenta cualquier restricción incompatible con la servidumbre solicitada, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, deja sin efecto la entrega provisional realizada respecto al área donde se advierte dicha restricción o incompatibilidad, comunicando dicha situación al titular del terreno, a la autoridad sectorial correspondiente y al titular del proyecto de inversión, bastando la notificación mediante oficio para que proceda a devolver el terreno, bajo apercibimiento de declarar en abandono el procedimiento.

Artículo 13.- Abandono del procedimiento

Transcurrido el plazo de notificación de la valuación comercial sin que se produzca la aceptación por el titular del proyecto de inversión, la SBN, respecto de los terrenos que se encuentren bajo su administración, declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento, deja sin efecto la entrega provisional y requiere la devolución del terreno.

En el supuesto que el terreno se encuentre bajo administración de un Gobierno Regional o sea de titularidad de una entidad pública en particular; si el titular del proyecto de inversión no acepta la tasación comercial del terreno dentro del plazo establecido en el artículo 21 de la Ley, recibido el expediente remitido por la SBN, el Gobierno Regional o entidad pública competente, declara, mediante resolución motivada, el abandono del procedimiento, dejando sin efecto la entrega provisional y requiere la devolución del terreno.

Artículo 14.- Remisión del expediente a las entidades

- 14.1 En el supuesto que el terreno sea de propiedad de una entidad pública o bajo administración de un Gobierno Regional con funciones transferidas, concluida la etapa de valuación comercial, la SBN remite a las citadas entidades el expediente original de todo lo actuado en el procedimiento de servidumbre, conservando la SBN una copia autenticada del mismo.
- 14.2 El expediente continúa bajo la competencia de la SBN en los casos siguientes:
- Cuando se trate de un terreno de su propiedad.
 - Cuando se trate de un terreno del Estado, respecto del cual aún no se ha efectivizado la transferencia de funciones.
 - Cuando se trate de un terreno del Estado de alcance nacional, de acuerdo a lo dispuesto por las normas del SNBE.
 - Cuando se trate de un proyecto de interés nacional que cuenta con declaración emitida por la autoridad sectorial competente o por Ley expresa.
 - Cuando se trate de un proyecto de inversión comprendido bajo los alcances de la Ley N° 30025.

Artículo 15.- De la resolución de constitución de servidumbre

- 15.1 Para sustentar la resolución que aprueba la constitución del derecho de servidumbre, la SBN, el Gobierno Regional con competencias transferidas o la entidad titular del terreno, según corresponda, procede a elaborar un Informe Técnico - Legal que sustenta la emisión de la resolución de constitución del derecho de servidumbre.

El Informe Técnico - Legal es elaborado por el (los) profesional(es) de la unidad orgánica responsable(s) de la tramitación y evaluación del procedimiento, y contiene el análisis y la fundamentación respectiva conforme a lo establecido por el artículo 34 del Reglamento de la Ley N° 29151, adjuntando el proyecto de Resolución que aprueba el otorgamiento de la servidumbre, suscrito por el jefe de la unidad orgánica competente, así como el proyecto de contrato.

- 15.2 Si el terreno es de propiedad del Estado, la resolución es emitida por la SBN o por el Gobierno Regional que cuenta con funciones transferidas.
- 15.3 Si el terreno es de propiedad de una entidad pública en particular, corresponde que la resolución sea emitida por la entidad titular del terreno.
- 15.4 La resolución que aprueba la constitución de la servidumbre: Precisa el proyecto de inversión para el cual ha sido otorgada la servidumbre, el plazo de duración de la servidumbre, el valor de la contraprestación y su forma de pago, así como la oportunidad para la cancelación de la contraprestación.
- 15.5 La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del presente Reglamento.
- 15.6 La cancelación de la contraprestación es en una sola armada o en cuotas anuales; el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la servidumbre, en la respectiva resolución. Cuando se establece el pago en cuotas, el valor de éstas se obtiene dividiendo el valor total de la servidumbre entre el número de cuotas aprobadas, monto que se actualiza anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.

- 15.7 Asimismo, la resolución indica que el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 16.- Del Pago de la contraprestación por la servidumbre

- 16.1 El valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre. El pago se efectúa mediante Cheque de Gerencia No Negociable o depósito en la cuenta corriente de la entidad propietaria o administradora del terreno.
- 16.2 En caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente. De persistir en el incumplimiento del pago dispuesto en la resolución que aprueba la servidumbre, se deja sin efecto dicha resolución.

Artículo 17.- Del Contrato de servidumbre

Luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago aprobada en la resolución, se procede a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles. Dicho contrato puede ser elevado a escritura pública, a pedido del mismo, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno.

Artículo 18.- De la Entrega definitiva del terreno

Una vez suscrito el contrato de servidumbre, si no hay variación del área materia de la entrega provisional, dicha entrega es considerada como entrega definitiva, sin necesidad de requerirse de la suscripción de una nueva acta; en caso contrario, se suscribe el acta de entrega definitiva.

Artículo 19.- Liquidación y distribución de ingresos

- 19.1 En el plazo de cinco (5) días hábiles de realizado el pago de la contraprestación por la constitución de la servidumbre, la entidad que aprueba la servidumbre, a través de la unidad orgánica respectiva, efectúa la liquidación de los gastos operativos y administrativos inherentes al terreno materia de la servidumbre que tengan una antigüedad no mayor a un año y los que son deducidos del monto de la contraprestación que efectúa el administrado, de acuerdo a la forma de pago que se aprueba en la resolución. En caso resulte insuficiente se aplica a las siguientes contraprestaciones hasta completar el monto de los gastos incurridos.
- 19.2 En atención al criterio contenido en el literal d) del artículo 26 de la Ley N° 29151, los ingresos obtenidos por la constitución del derecho de servidumbre, se distribuyen, previa deducción de gastos operativos y administrativos incurridos, de acuerdo a las reglas siguientes:
- a) Cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por la SBN: 100% corresponde a la SBN.
 - b) Cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas: 70% corresponde al Gobierno Regional y 30% a la SBN.
 - c) Cuando el terreno es de propiedad de una entidad pública: 90% corresponde a la entidad y 10% a la SBN, con excepción de los terrenos de propiedad de los Gobiernos Locales o Gobiernos Regionales, en cuyo caso les corresponde 100% a dichas entidades, previa deducción de gastos efectuados por la SBN.
- 19.3 Dentro del plazo de quince (15) días hábiles de recibido el pago por la contraprestación de la servidumbre, el Gobierno Local, Gobierno Regional o la entidad pública titular del terreno estatal, según corresponda, debe comunicar a la SBN el cumplimiento del pago correspondiente. En el caso establecido en el último párrafo del literal c) del numeral precedente, el Gobierno Local solicita a la SBN, la liquidación de gastos para su deducción del monto abonado por el titular del proyecto, a fin de efectuar el depósito correspondiente a la SBN.

Artículo 20.- Actualización del SINABIP

La entidad que emite la resolución de constitución de servidumbre, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la citada resolución, actualiza la información en el SINABIP o remite la documentación sustentatoria a la SBN para la actualización en el registro SINABIP, bajo responsabilidad, luego de lo cual la entidad emisora de la resolución dispone el archivo definitivo del expediente.

TÍTULO III DE LA EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE

Artículo 21.- Extinción de la servidumbre

La servidumbre se extingue por las causas siguientes:

- a) Por resolución contractual.
- b) Por culminación del proyecto de inversión o de la autorización sectorial para el desarrollo de la actividad o concesión que sustenta el proyecto de inversión.
- c) Por acuerdo entre las partes.

Artículo 22.- Causales de resolución contractual

- 22.1 El titular del proyecto de inversión, a quien se le otorga el derecho de servidumbre debe cumplir, bajo causal de resolución contractual, las obligaciones siguientes:
- a) Pagar puntualmente la contraprestación por la servidumbre, de acuerdo a lo establecido en la respectiva resolución y contrato.
 - b) Conservar diligentemente el terreno, efectuando todas las acciones correspondientes a fin de defender su posesión frente a terceros.
 - c) Destinar el terreno a la finalidad para lo cual fue otorgada la servidumbre, de acuerdo al proyecto de inversión indicado en su solicitud.
- 22.2 El incumplimiento de las obligaciones contractuales antes indicadas da lugar a la resolución del contrato, previa comunicación escrita al beneficiario de la servidumbre para lo cual se consigna expresamente en el contrato dicha cláusula resolutoria. Asimismo, el citado incumplimiento contractual da lugar al pago de una penalidad no menor al 20% del saldo total pendiente de pago, quedando a salvo el derecho del titular del terreno a solicitar el pago de los daños adicionales que pudieran haberse ocasionado por el incumplimiento contractual.
- 22.3 La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades del SNBE, según corresponda, verifica el cumplimiento de los pagos establecidos en la resolución y de las respectivas cláusulas contractuales. De verificarse el incumplimiento por el beneficiario de la servidumbre, se procede a la resolución contractual y a la extinción de la servidumbre, así como al requerimiento de la devolución del terreno.
- 22.4 La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades del SNBE, según corresponda, podrán efectuar inspecciones periódicas a los terrenos respecto de los cuales han constituido derechos de servidumbre a efectos de verificar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el titular del proyecto. En caso de advertir alguna situación de incumplimiento, solicita el descargo correspondiente, para lo cual otorga al titular del proyecto de inversión un plazo de quince (15) días hábiles, de ser el caso, se prosigue el trámite respectivo para la resolución contractual y extinción de la servidumbre. No procede solicitar la restitución de las sumas abonadas por concepto del derecho de servidumbre otorgado.

Artículo 23.- Culminación del proyecto de inversión o de la autorización sectorial para el desarrollo de la actividad o concesión que sustenta el proyecto de inversión.

Si la entidad competente para autorizar la ejecución de las actividades correspondientes al proyecto de inversión, por el cual se otorga la servidumbre, cancela o deja sin efecto la concesión o autorización otorgada para la ejecución de dicha actividad o advierte que se desarrolla en el terreno estatal alguna actividad no autorizada, debe, bajo responsabilidad, comunicar dicha situación a la SBN, al Gobierno Regional con funciones transferidas o a la entidad titular del terreno, a fin que esta proceda a declarar la extinción de la servidumbre.

Artículo 24.- Resolución anticipada del contrato

En caso que el beneficiario de la servidumbre solicite la resolución del contrato antes de su vencimiento, es necesario formalice su petición ante la entidad propietaria del bien o ante la entidad que lo administre, mediante carta notarial con una anticipación no menor de treinta (30) días hábiles, para lo cual debe pagar la penalidad establecida en el respectivo contrato, equivalente al veinte por ciento (20%) del saldo total pendiente de pago, no teniendo derecho a reembolso alguno, en caso hubiese efectuado pagos por adelantado.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- De las servidumbres a cargo de la SBN, Gobiernos Regionales y entidades propietarias de terrenos estatales

Las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, se aplican en el marco del SNBE. La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las entidades propietarias de terrenos estatales no imponen servidumbres administrativas con carácter forzoso.

Segunda.- De los Procedimientos especiales de saneamiento

En caso que los proyectos de inversión que sustentan las solicitudes de servidumbre se encuentren comprendidos en alguno de los supuestos contemplados en el Título III de la Ley N° 30230 y sus normas complementarias, el titular del proyecto puede solicitar a la SBN la ejecución de procedimientos especiales de saneamiento del predio estatal, para lo cual debe cumplir con los requisitos exigidos en las referidas normas.

Tercera.- De la emisión de Directivas

Para la aplicación del presente Reglamento, en el marco del SNBE, la SBN puede emitir directivas.

Cuarta.- De la comunicación de la constitución de los derechos de vía a la SBN

La autoridad competente para definir el derecho de vía y el titular del proyecto comunican a la SBN y a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, la existencia de derechos de vías sobre terrenos de propiedad estatal, para su registro en el SINABIP con la finalidad de no otorgar derechos de servidumbre, ni otros derechos de uso u ocupación, ni de propiedad, conforme a lo dispuesto en el numeral 28.3 del artículo 28 de la Ley.

Quinta.- De la opinión del SERFOR

No resulta exigible la opinión del SERFOR, consignada en el cuarto párrafo del numeral 4.1 del artículo 4, en caso se cuente con su opinión técnica favorable sobre el instrumento de gestión ambiental, de conformidad con el marco legal vigente.

El reconocimiento o establecimiento de ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente, con posterioridad al otorgamiento de la certificación ambiental, no impide el otorgamiento de la servidumbre, en cuyo caso es de aplicación la normativa que corresponda. (*)

(*) Incorporado por el artículo 3 del Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Única.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la Ley

Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encontraban en trámite a la fecha de publicación de la Ley, se adecúan a sus disposiciones y a las del presente reglamento, en el estado en que se encuentren, para lo cual siguen las reglas siguientes:

- a) Los procedimientos que se encuentran en estado de calificación de requisitos por la SBN, a través del sector competente se adecúan a lo dispuesto en la Ley y el Título I y II del presente Reglamento en el plazo de quince (15) días hábiles contados desde la entrada en vigencia de este último. Al vencimiento del plazo y transcurridos los diez (10) días hábiles a que se refiere el numeral 18.2 del artículo 18 de la Ley, la SBN procede a declarar inadmisibles las solicitudes y devuelve al sector los documentos presentados. El plazo para los efectos del silencio administrativo positivo para la entrega provisional, que regula el numeral 19.1 del artículo 19 de la Ley, se cuenta desde el momento que la autoridad sectorial competente remite la información a la SBN adecuando el procedimiento a la Ley y el presente Reglamento.
- b) Los procedimientos en los cuales se ha efectuado la entrega provisional y/o la tasación comercial del terreno, pero aún no se ha constituido la servidumbre, a través del sector competente, se adecúan a lo dispuesto en el numeral 18.2 de la Ley y el artículo 8 del presente Reglamento, en el plazo de quince (15) días hábiles contados desde la entrada en vigencia de éste último. Al vencimiento del plazo y transcurridos los diez (10) días hábiles a que se refiere el numeral 18.2 del artículo 18 de la Ley, la SBN procederá a dejar sin efecto el acta de entrega provisional, notificando dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente, y requiriendo la devolución del terreno. Una vez que la decisión quede consentida se devuelven al sector los documentos presentados y se dispone el archivo definitivo del expediente.
- c) En los casos en que la SBN ha remitido los actuados a la entidad titular del terreno o al Gobierno Regional con funciones transferidas, sin contar con la valuación comercial, éstos, a través del sector competente, solicitan a la autoridad sectorial competente que se adecúe a lo dispuesto en la Ley y en el presente Reglamento en el plazo de quince (15) días hábiles, contados desde la entrada en vigencia de este último. En estos casos, la autoridad sectorial competente remite el informe a que alude el numeral 18.2 del artículo 18 de la Ley, directamente al titular del terreno o al Gobierno Regional con funciones transferidas, en caso contrario y una vez vencido el plazo que alude el citado artículo de la Ley, sin que se haya cumplido con la citada adecuación, la entidad titular del terreno o el Gobierno Regional con funciones transferidas procede a dejar sin efecto el acta de entrega provisional, notificando dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente, requiriendo la devolución del terreno.
- d) En los casos que se encuentren comprendidos en alguno de los supuestos indicados en el numeral 9.7 del artículo 9 del presente Reglamento, se procede a dar por concluido el trámite, dejando sin efecto la entrega provisional, de ser el caso, requiriendo la devolución del terreno, notificando dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente, devolviendo los documentos presentados y disponiendo el archivo definitivo del expediente.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA.- De la precisión de derogaciones de normas reglamentarias

Precísase que a partir de la vigencia de la Ley N° 30327, el artículo 6 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 060-2013-PCM, han sido derogados.

DECRETO SUPREMO N° 015-2020-VIVIENDA

TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, DECRETO LEGISLATIVO QUE APRUEBA LA LEY MARCO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES, TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS Y DICTA OTRAS MEDIDAS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

(Extracto)

Fecha de publicación: 26-10-2020

(...)

TÍTULO VI DE LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO

Artículo 41.- Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales

41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

La SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia.

La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.

En los casos que uno o más proyectos requieran un mismo predio, el Sector correspondiente evalúa la prioridad de los proyectos y la posibilidad de su coexistencia. Tratándose de proyectos de diferentes sectores la PCM determina la prioridad.

41.2 Con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.

41.3 La Sunarp queda obligada a registrar, libre del pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN a que se refiere el numeral 41.1, y, de ser el caso, de los planos necesarios para el acto que se solicita inscribir.

41.4 Cuando existan cargas y gravámenes sobre el bien inmueble y/o edificación, la entidad o empresa estatal titular del inmueble o titular del proyecto, debe solicitar ante el Juez la sustitución de la carga y gravamen, ofreciendo una garantía a resultas de lo que decida finalmente el Poder Judicial. La sustitución de la carga y gravamen debe ser valorada por el Juez.

41.5 La entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto. Dicho plazo puede ser prorrogado por acuerdo expreso entre el sector, gobierno regional o gobierno local y la entidad o empresa estatal.

41.6 En caso que la entidad estatal, empresa estatal o tercero incumpla con entregar el inmueble, dentro del plazo señalado en el numeral precedente, el ejecutor coactivo inicia el procedimiento de ejecución coactiva. Si la entidad estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y demás casos de necesidad pública o seguridad nacional se mantiene renuente a entregar el bien inmueble materia de la transferencia, el ejecutor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio materia de transferencia, solicitando el descerraje, de ser necesario. Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades

policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado por Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.

41.7 Para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe considerar la obligación exigible coactivamente a la establecida en acto administrativo que ordena a la entidad estatal la entrega del bien inmueble materia de la transferencia, emitido posteriormente a la resolución de la SBN, debidamente notificado, y que sea objeto o no de alguna impugnación en la vía administrativa o judicial. No resulta aplicable en lo que corresponda el numeral 9.1 del artículo 9, el numeral 14.2 del artículo 14, el numeral 15.2 del artículo 15 y el literal c) del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, aprobado por el Decreto Supremo 018-2008-JUS.

41.8 Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.

41.9 El Beneficiario puede acordar con la entidad o empresa ocupante del predio, el reconocimiento de los gastos de traslados y mejoras en la superficie.

41.10 En los procesos judiciales seguidos contra el Estado o las entidades públicas en donde existan conflictos que involucren la propiedad y/o posesión de bienes inmuebles de propiedad estatal o actos de disposición que recaigan sobre estos, es obligación de la autoridad jurisdiccional respectiva, solicitar la opinión de la SBN de manera previa a la emisión de la sentencia o medida cautelar respectiva.

La opinión de la SBN se emite en relación a la situación legal de los predios materia de litigio y el uso de éstos, así como cualquier información técnica adicional relevante para la resolución de la disputa.

Todo acto o medida administrativa o judicial relativa a bienes estatales no debe afectar la prestación de servicios públicos o el ejercicio de funciones públicas.

Esta disposición es aplicable incluso a los procesos judiciales en trámite, siempre que la naturaleza del proceso y su etapa procesal lo permita. Asimismo, las medidas cautelares emitidas que recaigan o afecten bienes estatales, por su naturaleza variable, deberán adecuarse a la presente disposición.

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Segunda.- Saneamiento Físico Legal

Para la ejecución del presente Decreto Legislativo, facúltase a la entidad pública ejecutora de la obra de infraestructura, para que en aplicación de la Ley N° 30230 y su reglamento, en lo que corresponda y sin necesidad de suscribir convenio, efectúe la acumulación, independización, subdivisión, rectificación de área y otras acciones de saneamiento físico-legal de predios que le hayan sido transferidos por el Estado o haya adquirido o adquiriera de particulares.

El Sujeto Activo puede acogerse a las acciones del procedimiento especial de saneamiento físico legal que regula el TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el reglamento respectivo, así como a la normativa de la materia que puedan ser emitidas. El plazo para presentar dicha solicitud ante SUNARP, es de ciento veinte días hábiles contados desde la suscripción del Formulario Registral. En este supuesto, no es necesario la firma de verificador catastral.

La información catastral elaborada por la entidad pública para efectuar los actos de saneamiento físico legal antes indicados, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios de la SUNARP, de acuerdo a la normativa vigente.

Las entidades generadoras de catastro, para los efectos de este Decreto de Urgencia, atienden las rectificaciones en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles.

(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330 y por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020)

Décimo Novena.- Transferencia de inmuebles u otorgamiento de otros derechos reales en vía de regularización para el sector saneamiento

En el marco del presente Decreto Legislativo, la SBN se encuentra facultada para transferir u otorgar otros derechos reales a favor de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, a título gratuito, los bienes inmuebles de dominio privado y de dominio público del Estado y de las entidades comprendidas en el numeral 41.1 del artículo 41 del presente Decreto Legislativo.

La solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios

de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

En todo lo no previsto en la presente disposición rige lo dispuesto en el artículo 41 del presente Decreto Legislativo.

(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1366, antes Vigésima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Vigésimo Primera.- Áreas o Infraestructura de Uso Público

Tratándose de áreas o infraestructuras de uso público tales como vías, avenidas, calles, parques, veredas, plazas públicas, entre otras, las entidades titulares de los proyectos de inversión, en su calidad de Sujeto Activo y/o Beneficiario, asumirán la administración de éstas, para los fines del proyecto, siempre que se encuentren dentro del polígono del proyecto de inversión respectivo, debidamente delimitado en el plano aprobado por el titular del mismo. Para ello, bastará que el Sujeto Activo y/o Beneficiario comunique por escrito a la entidad pública competente que venía ejerciendo la administración de dicha área o infraestructura, adjuntando el/los plano/s correspondiente/s.

(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1366, antes Vigésima Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

Vigésimo Tercera.- Recuperación Extrajudicial

El Sujeto Activo, a través del Procurador Público o quien haga sus veces, puede realizar la recuperación extrajudicial, regulada en la Ley N° 30230, sobre predios del Sujeto Pasivo afectados por los proyectos de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, siempre que conste inscrita la anotación preventiva del proyecto o identificación de Sujeto Pasivo.

(Texto incorporado por la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020, antes Vigésimo Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)

DECRETO LEGISLATIVO N° 1358

DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PARA OPTIMIZAR EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS INMUEBLES ESTATALES Y FACILITAR LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

Fecha de publicación: 21-07-2018

(...)

Artículo 1.- Objeto

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto incorporar los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 2.- Finalidad

El presente Decreto Legislativo tiene por finalidad optimizar la regulación del saneamiento físico legal de los inmuebles estatales destinados a servicios públicos y otros usos del Estado y dictar medidas que faciliten el otorgamiento de derechos para la inversión pública y privada.

Artículo 3.- Incorporación de los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Incorpóranse los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en los términos siguientes:

Artículo 17-A. De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento

17-A.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.

17-A.2 Los inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad.

17-A.3 A requerimiento de la entidad a cargo del saneamiento físico legal, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP proporciona el certificado de búsqueda catastral en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles. Al certificado se anexan los informes técnicos que lo sustentan; a su vez, se proporciona la información en formato digital del área materia de consulta, los cuales tienen carácter vinculante en el aspecto técnico para la posterior inscripción del inmueble a favor de la entidad.

Artículo 17-B. Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales

17-B.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.

17-B.2 El inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio puede ser anotado preventivamente en el Registro de Predios de la zona registral correspondiente. La anotación preventiva tiene una vigencia de seis (6) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por un plazo similar; vencido dicho plazo o con la inscripción de la resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, caduca de pleno derecho.

17-B.3 Un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del inmueble del Estado se publica por única vez en el diario oficial El Peruano, y el texto completo de dicha resolución se publica en la página web de la entidad encargada del procedimiento, pudiendo disponerse, adicionalmente, su publicación mediante otros medios, a fin de que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y hacer valer su derecho.

17-B.4 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, adjuntando el plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva.

Artículo 17-C. Inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades

17-C.1 Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley.

17-C.2 La primera inscripción de dominio de los terrenos transferidos por el Gobierno Nacional a favor de las Municipalidades pendientes de saneamiento, se efectúa en mérito al Acuerdo de Concejo, en el que especifique la resolución, contrato o el título de transferencia, siempre que estos últimos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción.

Artículo 17-D. Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

17-D.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos.

17-D.2 Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades.

17-D.3 No comprende aquellos inmuebles sobre los que existe proceso judicial en el que se cuestione la titularidad del dominio del Estado. Se considera que existe proceso judicial en aquellos casos en que la demanda haya sido notificada al demandado hasta un día antes de la publicación del acto de saneamiento o de la presentación del título ante el Registro de Predios, según sea el caso.

Artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales

17-E.1 El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes:

- a) Primera inscripción de dominio
- b) Inscripción y/o aclaración de dominio.
- c) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión.
- d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.
- e) Aclaración del destino de los aportes reglamentarios.
- f) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder.
- g) Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición.
- h) Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización.
- i) Constitución de servidumbres activas y pasivas.
- j) Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.
- k) Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten.
- l) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

17-E.2 La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos procede a inscribir, a requerimiento de las entidades los actos de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud.

17-E.3 El procedimiento, requisitos, la declaración jurada sobre el derecho que ostente respecto del bien estatal, los casos en que corresponde las publicaciones y anotación preventiva, plazos y otros aspectos, se regulan en el reglamento.

Artículo 17-F. Primera inscripción de dominio e independización mediante procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

17-F.1 Para la primera inscripción de dominio del inmueble:

- a) En el caso que la entidad cuente con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta y que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral, el dominio se inscribe a su favor.
- b) Cuando la entidad no tenga título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, pero cuenta con posesión para el cumplimiento de sus funciones, la inscripción de dominio del predio se efectúa a favor del Estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que promueve el saneamiento físico legal, por un plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.

17-F.2 Para la independización del inmueble:

- a) En caso que el predio matriz sea un bien estatal o privado y la entidad cuente con títulos que acrediten su propiedad y que constan en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor de la entidad.

- b) En caso que el predio matriz sea de otra entidad y la entidad que posee y que promueve el saneamiento físico legal no cuente con títulos que acrediten su propiedad en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor del Estado. En este caso, el bien queda automáticamente afectado en uso a favor de la entidad, que se inscribe como carga, por plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.
- c) No es aplicable este mecanismo cuando la entidad que pretende sanear el predio viene poseyendo el bien en mérito a un título de uso o autorización otorgada por la entidad titular.

17-F.3 En los casos de primera inscripción de dominio e independización no será exigible el tracto sucesivo, siempre que los inmuebles sean de propiedad estatal.

17-F.4 En caso que el predio en posesión de la entidad que pretende sanear se encuentre inscrito a nombre de particulares, y la entidad no cuente con títulos que acreditan su dominio, el saneamiento se efectúa aplicando las normas del derecho común.

Artículo 17-G. Competencia de entidades sobre bienes de dominio público

Las funciones de saneamiento físico legal, administración, conservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, de conformidad con la normatividad aplicable.

Artículo 17-H. Prevalencia de la información catastral en el saneamiento de los inmuebles estatales

17-H.1 La información catastral de los bienes inmuebles estatales elaborada por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, siguiendo las especificaciones técnicas y normativas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP y los lineamientos emitidos por la SBN, para efectuar la primera inscripción de dominio y cualquier acto de saneamiento físico legal de dichos bienes, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios.

17-H.2 La prevalencia de la información catastral referida en el párrafo precedente no obliga a tramitar ningún procedimiento de saneamiento catastral y registral en el Registro de Predios.

17-H.3 Los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral sobre la registral son los siguientes:

- a) Cuando en el Registro de Predios no exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad.
- b) Cuando en el Registro de Predios exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad, pero se advierte alguna de las siguientes deficiencias:
 - b.1 No consigna área o algún lindero o medida perimétrica.
 - b.2 No tiene coordenadas o estas se encuentran desplazadas, o no se encuentra georreferenciado según las especificaciones técnicas del SNCP.
 - b.3 Fue elaborado en el sistema PSAD-56 y como consecuencia de la conversión al sistema oficial WGS-84 se generan superposiciones gráficas y no físicas.
 - b.4 Consigna área, linderos y medidas perimétricas en un sistema distinto al sistema métrico decimal.

17-H.4 En aplicación de la prevalencia de la información catastral, el Registro de Predios inscribe la primera inscripción de dominio o cualquier otro acto de saneamiento físico legal de un bien inmueble estatal por el solo mérito de la resolución emitida por la entidad, acompañada del plano perimétrico y de ubicación, memoria descriptiva y la documentación legal requerida.

17-H.5 Las entidades que ejecutan actos de saneamiento físico legal sobre bienes inmuebles estatales deben declarar que no se superponen ni afectan derechos inscritos de terceros.

Artículo 17-I. Primera inscripción de dominio y transferencia de bienes inmuebles del Estado comprendidos en proyectos de inversión

La SBN dispone la primera inscripción de dominio de los inmuebles del Estado que se encuentran comprendidos dentro de un proyecto de interés nacional, en favor de la entidad o titular del proyecto de inversión, indicando la finalidad a la que se debe destinar el bien bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento. La resolución que emite la SBN constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

Artículo 17-J. Obligatoriedad de las entidades de proporcionar y permitir acceso a información para la gestión de bienes inmuebles estatales

Las entidades deben proporcionar, en forma gratuita y en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, la información y/o documentación que posean, requerida por la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas. Asimismo, deben proporcionar o permitir el acceso, en forma gratuita, de la información geoespacial que posean en el estado en que se encuentren, para la gestión de los bienes inmuebles estatales y otras que correspondan o resulten aplicables.

Artículo 18-A. Del aprovechamiento de los bienes de dominio público

18-A.1 En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra

bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público.

- 18-A.2** Lo señalado en el párrafo anterior no comprende los bienes de dominio público que se rigen por normatividad especial. En caso que la normatividad especial no asigna a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos reales sobre el bien, la competencia la asume la SBN.

Artículo 18-B.- Bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión

- 18-B.1** Los inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión tienen la condición de intangibles. Dicha condición debe inscribirse como carga en el Registro de Predios en la respectiva partida registral, en merito a la resolución que emita la SBN.
- 18-B.2** Respecto de los bienes inmuebles reservados opera la entrega provisional a favor de la entidad solicitante de la reserva.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. De la aclaración de dominio de predio estatal

El título de propiedad otorgado antes de la dación del presente Decreto Legislativo, a nombre de un área, unidad u órgano que formaba parte de un organismo o entidad con personería jurídica, debe considerarse como extendido a favor de este último, debiendo procederse a la respectiva aclaración en el Registro de Predios a solicitud de la entidad.

Se excluyen de los alcances de este artículo, los bienes inmuebles a que se refieren las Leyes N° 29677, N° 29545, N° 24561 modificada por el Decreto Ley N° 25799, la Ley N° 27758 y la Ley N° 30632, y otros bienes inmuebles que tengan una regulación especial.

Segunda. Disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones

Facúltese a las entidades a realizar inversiones de optimización, ampliación marginal, reposición, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos que operan sobre inmuebles estatales que no cuenten con saneamiento físico legal concluido, cuya posesión por parte de la entidad sea continua, pacífica, pública y no menor de cinco años, siempre que se cuente previamente con la documentación que acredite la libre disponibilidad del inmueble, emitida por el órgano competente de la entidad. Las intervenciones que se realicen al amparo de esta disposición no podrán implicar una mayor área de terreno ocupado, ni podrán efectuarse en propiedad de particulares o de comunidades campesinas y nativas, ni en predios cuya propiedad sea objeto de proceso judicial o arbitral.

Tercera. Método especial de valuación de inmuebles estatales a ser trasferidos a privados para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento regulará el Método Residual Estático que permita calcular el valor del suelo para la transferencia a privados de inmuebles de dominio privado estatal bajo la modalidad de subasta pública o concurso público para la construcción de viviendas de interés social en base a un Concurso de Desarrollo Inmobiliario. El valor del terreno (suelo) no será inferior al valor arancelario.

Cuarta. De la aplicación del presente Decreto Legislativo

Las disposiciones contenidas en la presente norma no afectan las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

Para tal efecto, las entidades que realicen acciones de saneamiento físico legal, solicitan al Ministerio de Cultura información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios en los ámbitos de interés y, a los Gobiernos Regionales, respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.

Quinta. Aprobación del TUO de la Ley N° 29151

En un plazo de sesenta (60) días hábiles contados desde la vigencia del presente Decreto Legislativo, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Sexta. Adecuación del Reglamento de la Ley N° 29151

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo máximo de noventa (90) días contado a partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo, se adecua el reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

Séptima. Aprobación de documentos de gestión

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, se aprueba la modificación del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contado a partir de la adecuación del reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

Octava. Alcance de la Primera Disposición Complementaria Final

Lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final es de aplicación a la Policía Nacional del Perú, para lo cual, los títulos de propiedad otorgados a nombre de las fuerzas policiales reorganizadas mediante la Ley N° 24949, deben considerarse extendidos a favor de esta.

Novena. Financiamiento

La implementación de lo dispuesto en la presente norma se financia con cargo al presupuesto institucional de la SBN o de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de los bienes inmuebles de su propiedad y/o de los que se encuentren bajo su administración, según corresponda, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única. Vigencia de normas reglamentarias de saneamiento físico legal

En tanto se adecúe el Reglamento de la Ley N° 29151, respecto del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, son de aplicación las disposiciones contenidas en los reglamentos de la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC, y del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas, aprobado con Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en lo que no contravenga la presente norma.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derogación

Deróganse el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, la Ley N° 26512 y la Ley N° 27493.

(...)

DECRETO LEGISLATIVO N° 1439

DECRETO LEGISLATIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE ABASTECIMIENTO

Fecha de publicación N° 16-09-2018

(...)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Reglamentación

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas, se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo, dentro de los ciento veinte (120) días hábiles contados a partir de su publicación.

Segunda.- Vigencia y progresividad

El Decreto Legislativo entra en vigencia a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento.

La Dirección General de Abastecimiento, mediante Resolución Directoral, establece la aplicación gradual de las actividades del Sistema Nacional de Abastecimiento, atendiendo a la naturaleza particular de cada entidad de Sector Público.

La implementación del SIGA, establecido en el Subcapítulo V, es progresiva en las entidades del Sector Público, de acuerdo a las directivas que emita la Dirección General de Abastecimiento.

Tercera.- Adecuación normativa

Mediante decreto supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días hábiles contados a partir de la vigencia del Decreto Legislativo, adecúa el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

Facúltase al Ministerio de Economía y Finanzas y al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento,

para que, en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días hábiles contados a partir de la vigencia del Decreto Legislativo, adecúe los documentos de gestión del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respectivamente, conforme a las disposiciones aprobadas

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

Primera.- Modificación de diversos artículos de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Modifícanse el artículo 3, el literal d) del artículo 4, el literal a) del artículo 6, el literal c) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo siguiente:

Artículo 3.- Bienes estatales

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento.

“Artículo 4.- Glosario de términos

(...)

d) Actos de adquisición:

Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, y las demás entidades públicas recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles.

No comprende los actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a través de donaciones, los cuales se regulan por el Sistema Nacional de Abastecimiento.

(...)”

“Artículo 6.- Finalidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales

El Sistema Nacional de Bienes Estatales tiene por finalidades:

a) Contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia.”

“Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:

(...)

c) Procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor. (...)”

Segunda.- Incorporación de Séptima Disposición Complementaria Final en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Incorporáse la Séptima Disposición Complementaria Final en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con el tenor siguiente:

“Sétima.- Referencia en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Toda referencia en la presente Ley y en otras normas complementarias y conexas, a los términos “bienes estatales”, “bienes”, “bienes inmuebles” e “inmuebles” debe entenderse conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley”.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derogatorias

A partir de la vigencia del Decreto Legislativo, quedan derogadas las siguientes normas:

1. Decreto Ley N° 22056, Decreto Ley que Instituye el Sistema de Abastecimiento.
2. Capítulo II del Decreto Ley N° 22867, Decreto Ley para impulsar el proceso de desconcentración administrativa.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

(...)

DECRETO DE URGENCIA N° 003-2020

DECRETO DE URGENCIA QUE ESTABLECE DISPOSICIONES EXTRAORDINARIAS PARA LA ADQUISICIÓN Y LIBERACIÓN DE ÁREAS NECESARIAS PARA EL PLAN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA PARA LA COMPETITIVIDAD Y EL PLAN INTEGRAL DE RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS

Fecha de publicación: 08-01-2020

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 135 de la Constitución Política del Perú, durante el interregno parlamentario, el Poder Ejecutivo legisla mediante decretos de urgencia de los que da cuenta a la Comisión Permanente para que los examine y los eleve al Congreso, una vez que éste se instale;

Que, mediante Decreto Supremo N° 165-2019-PCM, Decreto Supremo que disuelve el Congreso de la República y convoca a elecciones para un nuevo Congreso, se revocó el mandato parlamentario de los congresistas, manteniéndose en funciones la Comisión Permanente;

Que, ante la desaceleración de la economía mundial proyectada por el Fondo Monetario Internacional (FMI), la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE), y el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP); estos organismos han recortado su proyección de crecimiento global para el 2019 en 3.0%, 2.9% y 3.1%, respectivamente; asimismo el BCRP, en sus Reportes de Inflación (RI) de setiembre, ajustó su proyección de crecimiento del Producto Bruto Interno del Perú para el 2019 de 3.4% en el RI de junio a 2.7% en el RI de setiembre, y para el 2020 de 4% a 3.8%;

Que, estando a lo antes indicado, mediante Decreto Supremo N° 238-2019-EF, el Gobierno aprobó el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad (PNIC), el cual proporciona una hoja de ruta para que el Estado pueda incrementar la productividad y la competitividad mediante el cierre de brechas de 363 mil millones de soles, siendo que su implementación permite el desarrollo de una red de infraestructura pública y de servicios públicos que responda a necesidades productivas con niveles de calidad que aseguren su resiliencia y operación eficiente, el fomento del acceso del mercado externo, y que se mejore la calidad de vida de los ciudadanos al impulsarse la inversión en infraestructura que cubra las necesidades básicas y que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos;

Que, el artículo 1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, declara como prioritaria, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención;

Que, por su parte el Marco Macroeconómico Multianual 2020-2023 contempla que la economía peruana crecería 3.0% en el 2019; sin embargo, existe el riesgo de incumplimiento de la referida meta por factores externos, así como por la menor contribución de la productividad en temas de competitividad, infraestructura, servicios públicos, entre otros;

Que, para contrarrestar la situación antes descrita, resulta necesario aprobar medidas que contribuyan a la adquisición y la liberación de áreas necesarias para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de cubrir la brecha de infraestructura pública, y asegurar la prestación de servicios públicos, permitiendo con ello incrementar el crecimiento económico potencial, garantizar el funcionamiento del Estado;

Que, por consiguiente resulta necesario establecer disposiciones extraordinarias para la adquisición y liberación de áreas necesarias para el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, así como modificar el actual marco normativo del Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura;

En uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,

Con cargo de dar cuenta a la Comisión Permanente para que lo examine y lo eleve al Congreso, una vez que éste se instale:

DECRETA:

Artículo 1.- Objeto

El presente Decreto de Urgencia tiene como objeto establecer disposiciones extraordinarias para la adquisición y liberación de áreas necesarias para el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad y el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios.

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 2.- Adquisición y liberación de áreas

Facúltase a las entidades públicas del gobierno nacional, regional y local, involucradas en la implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad (en adelante, PNIC), aprobado mediante Decreto Supremo N° 238-2019-EF y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios aprobado por Decreto Supremo N° 091-2017-PCM, a emplear el procedimiento establecido en el presente Decreto de Urgencia.

Artículo 3.- Definiciones:

Para la aplicación del presente Procedimiento, se entiende por:

- 3.1. Poseedor.-** Es aquel que acredite posesión mayor a un (01) año anterior a la entrada en vigencia del presente Decreto de Urgencia.
- 3.2. Compensación Económica.-** Pago único y extraordinario regulado por cada sector mediante Resolución Ministerial, efectuada a favor del poseedor identificado por la entrega voluntaria o forzosa de la posesión del inmueble; considerando los siguientes criterios objetivos: ubicación del inmueble (rural o urbano), dimensión y/o el uso del inmueble. La compensación económica no forma parte del valor de tasación por la adquisición del inmueble.
- 3.3. Disposición de la Posesión.-** Es la transferencia voluntaria o forzosa de la posesión del inmueble para la ejecución de una obra de infraestructura.
- 3.4. Ficha de Identificación del Inmueble y del Poseedor.-** Documento elaborado para cada inmueble en el que se identifica al poseedor, la condición bajo la cual ejerce la posesión, el predio y las mejoras encontradas durante el Levantamiento de Información en Campo, de ser el caso.
En ningún caso la Tasación comprende el valor de las mejoras, cultivos o elementos existentes en el inmueble realizados con posterioridad a la emisión de la Ficha de Identificación del Inmueble y del Poseedor.
- 3.5. Polígono necesario.-** Es el área necesaria para la ejecución de las obras de infraestructura.
- 3.6. Inmueble.-** Comprende el terreno y las mejoras de corresponder, conforme a las condiciones establecidas en el presente Decreto de Urgencia. Entiéndase que la transferencia interestatal se solicita a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda.
- 3.7. Obras de Infraestructura.-** Son aquellos proyectos priorizados que se encuentran comprendidos en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad y el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios.
- 3.8. Sujeto Activo.-** Es el Ministerio, el gobierno regional y el gobierno local responsable de la tramitación del procedimiento establecido en el presente Decreto de Urgencia.
- 3.9. Sujeto Pasivo.-** Es la que se encuentra definida en el numeral 4.11 del artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1192 Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.
- 3.10. Beneficiario.-** Es aquel que recibe la posesión del inmueble como resultado del presente procedimiento.
- 3.11. Acta de entrega de posesión.-** Documento mediante el cual el poseedor entrega el inmueble materia de posesión.
- 3.12. Valor Estimado del Terreno.-** Es la estimación del valor del terreno, que se realiza para efectuar un pago anticipado a favor del Sujeto Pasivo, el cual forma parte del valor de tasación.
- 3.13. Acto Resolutivo:** Resolución emitida por el titular de la entidad, siendo delegable la emisión de dicha resolución

Capítulo II

Procedimiento

Artículo 4.- Anotación Preventiva de la Obra de Infraestructura

- 4.1. Identificados los polígonos necesarios para la ejecución de la obra de infraestructura comprendida en el PNIC y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, el Sujeto Activo solicita la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, SUNARP), quien en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, emite el pronunciamiento respectivo.
- 4.2. Las anotaciones preventivas se extienden en la forma que a continuación se señala:
 - a) Cuando el predio o predios comprendidos en el polígono necesario se encuentren inscritos, la anotación preventiva se extiende como carga en las respectivas partidas registrales. En el asiento de anotación preventiva se precisa si la afectación es total o parcial. En este último caso, se consigna la extensión superficial afectada.

- b) Cuando en el polígono necesario se encuentran predios no inscritos, el registrador procede a abrir una partida registral provisional en la que se extiende la anotación preventiva. En este caso se abre una única partida, aun cuando exista solución de continuidad en las áreas no inscritas.

Las anotaciones preventivas y de carga registral, comprende toda la extensión del polígono necesario, lo que se consigna en las partidas correspondientes.

Cuando el polígono necesario se encuentre en la jurisdicción de dos o más oficinas registrales, se realiza la anotación preventiva y de carga en cada oficina registral competente, indicando en el asiento de descripción del predio la extensión total.

- 4.3. Por la anotación preventiva toda persona tiene conocimiento de ella y advierte de la existencia de una afectación sobre el inmueble por la ejecución de un proyecto priorizado en el PNIC y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, el cual es materia de adquisición por parte del Sujeto Activo.
- 4.4. Para no alterar el valor de los inmuebles, las áreas que forman parte de la anotación preventiva no son objeto de acciones de saneamiento físico legal, habilitaciones urbanas, cambio de zonificación y autorizaciones de edificación y licencias, por parte de cualquier entidad pública, así como los procesos iniciados al amparo del artículo 21 de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, salvo que se trate de mejoras necesarias. Si las acciones antes citadas son realizadas con posterioridad a la anotación preventiva, éstas no son objeto de valorización para efecto de la Tasación.
- 4.5. La anotación preventiva tiene una vigencia de cinco (05) años, contados desde la fecha de la inscripción de la anotación o hasta que se solicite la inscripción de su levantamiento y cancelación, adjuntando la disposición emitida por la autoridad competente.
- 4.6. Inscrita la anotación preventiva a que se refiere el párrafo anterior, la SUNARP entrega, conjuntamente con la anotación de inscripción correspondiente, el gráfico del área objeto de la anotación preventiva.
- 4.7. El Sujeto Activo o el Beneficiario, bajo responsabilidad, notifica a las Municipalidades Distritales y Provinciales correspondientes sobre las inscripciones de las anotaciones preventivas, para su incorporación en los planes de desarrollo urbano, usos de suelos y otras disposiciones relativas al suelo. Los títulos, autorizaciones, licencias, permisos u otros otorgados por entidades del Estado, que contravengan los alcances de la anotación preventiva, son nulos de pleno derecho.
- 4.8. De encontrarse inscrita la anotación preventiva prevista en el numeral 5.5 del artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, no es necesario realizar lo estipulado en el presente artículo.

Artículo 5.- Identificación del Inmueble y poseedor

El Sujeto Activo en un plazo de treinta (30) días hábiles realiza el siguiente procedimiento:

- 5.1 Identificación del Inmueble: A fin de identificar el estado de los inmuebles para la ejecución de la obra priorizada en el PNIC y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, el Sujeto Activo obtiene el Certificado de Búsqueda Catastral o el Informe del especialista técnico del Sujeto Activo o del Verificador Catastral, cuando corresponda, tomando en cuenta la base gráfica proporcionada por la SUNARP, las consultas atendidas por los entes generadores de catastro y otras fuentes de información; para tal efecto, previamente SUNARP bajo responsabilidad del funcionario responsable del ámbito de la zona de influencia de la obra de infraestructura, permite el acceso a su Base Gráfica Registral de Predios. Para tales fines, la SUNARP y el Sujeto Activo pueden suscribir convenios.

La SUNARP proporciona el Certificado de Búsqueda Catastral en un plazo de quince (15) días hábiles.

- 5.2 Identificación del Poseedor: Se procede a realizar un levantamiento de información en campo, que se consigna en la "Ficha de Identificación del Inmueble y del Poseedor" a cargo del Sujeto Activo.

Se reconoce como poseedores a aquellos que acrediten posesión mayor a un (01) año anterior a la entrada en vigencia del presente Decreto de Urgencia. Los poseedores acreditan su derecho respecto al inmueble a través de la presentación de por lo menos dos medios probatorios, teniendo uno de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia.

Quienes se rehúsen a la identificación o aquellos cuya documentación presentada no cumplan con los supuestos para ser considerados como poseedores dentro de los alcances de la presente norma, se sujetan al procedimiento establecido en el artículo 9 del presente Decreto de Urgencia.

Artículo 6.- Informe Técnico Legal

- 6.1. Para la emisión del acto resolutivo correspondiente, el Sujeto Activo dentro de diez (10) días hábiles emite el Informe Técnico Legal, contado desde la identificación del inmueble y del poseedor, el cual sustenta la necesidad de liberar los inmuebles.

- 6.2. Adicionalmente, el Sujeto Activo previo a la emisión del Informe Técnico Legal solicita la inscripción de la anotación preventiva señalada en el artículo 4 del presente Decreto de Urgencia, contando con disponibilidad presupuestal para financiar el pago de la compensación económica.

Artículo 7.- Acto resolutivo que dispone la posesión y su contenido

- 7.1 Dentro de los diez (10) días hábiles de recibido el Informe Técnico Legal, el Sujeto Activo emite el acto resolutivo que contiene lo siguiente:
- a) Identificación del Inmueble.
 - b) Identificación del poseedor.
 - c) Determinación del monto de la Compensación Económica y plazo para aceptar o rechazar la misma.
 - d) Plazo para pago de la compensación económica.
 - e) Beneficiario de la posesión.
 - f) Plazo de entrega o desocupación del inmueble.
 - g) De existir contratos vinculados a los inmuebles, se dispone su conclusión.
 - h) Orden de notificar al poseedor del inmueble.
 - i) La remisión del expediente técnico legal para fines de tasación se realiza en un plazo máximo de un (01) mes, desde la emisión de la resolución.
- 7.2 El acto resolutivo que dispone la posesión de los inmuebles necesarios es inimpugnable.

Artículo 8.- Aceptación, entrega y notificación.

- 8.1 El acto resolutivo es notificado al poseedor del inmueble, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles de emitido. El poseedor tiene un plazo de cinco (05) días hábiles contados desde la notificación del acto resolutivo para aceptar la compensación económica, vencido este plazo o habiendo manifestado su negativa se realiza la consignación de la compensación económica en el Banco de la Nación, en un plazo máximo de diez (10) hábiles y se aplica el procedimiento establecido en artículo 9 del presente Decreto de Urgencia.
- 8.2 De aceptada la compensación económica el poseedor tiene un plazo máximo de diez (10) días hábiles para la entrega del inmueble si se encuentra desocupado, y veinte (20) días hábiles si se encuentra ocupado, procediéndose al pago del monto total de compensación económica y a la suscripción del acta de entrega de la posesión, por parte del Sujeto Activo y el poseedor. Cuando se requiera de algún tipo de autorización o habilitación administrativa para la conclusión de la actividad económica que se realice sobre el inmueble, el plazo total para la desocupación no puede ser mayor a sesenta (60) días hábiles. Dicha autorización puede ser gestionada por el Sujeto Activo desde la etapa de identificación de los inmuebles.
- 8.3 El pago y acta de entrega de posesión cuenta con firmas certificadas por Notario Público o Juez de Paz de la jurisdicción del inmueble.
- 8.4 Vencido el plazo para la entrega o desocupación del inmueble y realizada la consignación judicial del monto total de compensación económica, el Sujeto Activo se encuentra facultado para solicitar al Ejecutor Coactivo en un plazo de cinco (05) días hábiles, el inicio del procedimiento establecido en el artículo 9 del presente Decreto de Urgencia.

Artículo 9.- Procedimiento de Ejecución Coactiva

- 9.1. Vencido los plazos para aceptar la compensación económica, para la entrega o desocupación del inmueble, o ante el rechazo de la misma, previa consignación judicial del monto total de compensación económica, con el cargo de notificación del acto resolutivo que dispone la posesión de los inmuebles y de la comunicación del valor estimado del terreno, el Sujeto Activo solicita al ejecutor coactivo el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, para obtener la posesión ordenando el lanzamiento contra todas las personas y bienes que se encuentren en el inmueble, conforme al Título V del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura. En el supuesto establecido en el numeral 12.4 del artículo 12 del presente Decreto de Urgencia, no se requiere la comunicación del valor estimado del terreno para el inicio, trámite o ejecución del procedimiento de Ejecución Coactiva para la posesión.
- 9.2. El Ejecutor Coactivo considera la obligación establecida en el acto resolutivo que dispone la entrega de la posesión, sin perjuicio que se haya iniciado algún cuestionamiento en vía judicial, arbitral o administrativa.

- 9.3. En un plazo máximo de siete (07) días hábiles contados desde la solicitud del Sujeto Activo, el Ejecutor Coactivo procede con el lanzamiento y toma de posesión del inmueble. En caso de tratarse de inmuebles objetivamente destinados a fines de vivienda, moradas o a la exclusión de terceros para mantener la privacidad, el Ejecutor Coactivo solicita el descerraje.
- 9.4. El Ejecutor Coactivo solicita el descerraje, de ser necesario, en un plazo máximo de dos (02) días hábiles ante el Juez competente, contados desde la solicitud del Sujeto Activo. El Juez resuelve en el término de dos (02) días hábiles sin correr traslado a la otra parte, bajo responsabilidad.
- 9.5. Para tales efectos el Ejecutor Coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la jurisdicción, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo responsabilidad funcional.

Artículo 10.- Medidas Temporales de Custodia

El Sujeto Activo o el Beneficiario adoptan las medidas para custodiar y preservar la posesión del inmueble, incluso solicitando el apoyo de la autoridad policial, administrativa o municipal de la jurisdicción.

Artículo 11.- Expediente Técnico Legal para Tasación.

- 11.1. El sujeto activo elabora el expediente técnico legal, el cual contiene la identificación del Sujeto Pasivo, poseedores u ocupantes, de ser el caso, conforme a lo dispuesto en los artículos 6, 7, 8 y la Tercera Disposición Complementaria Final, y los requisitos establecidos en el artículo 15 del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.
- 11.2. Dentro de un plazo no mayor de dos (02) meses contados desde la identificación del inmueble y del poseedor, el Sujeto Activo remite los expedientes técnicos legales con fines de tasación, en forma alternativa, al órgano encargado de la tasación o a Peritos u organismos especializados en el rubro, con reconocida y acreditada experiencia.
- 11.3. Asimismo, para la adquisición de los inmuebles, se considera lo establecido en el Capítulo II, del Título II del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.
- 11.4. El Expediente Técnico Legal contiene el Valor Estimado del terreno.

Artículo 12.- Pago del Valor Estimado del Terreno

- 12.1. Previo al inicio del procedimiento establecido en el artículo 9 del presente decreto de urgencia, el Sujeto Activo comunica al Sujeto Pasivo el Valor Estimado del Terreno, con el propósito de que este tome conocimiento del monto y procedimiento para el pago de dicho valor.
- 12.2. El Sujeto Pasivo cuenta con un plazo máximo de cinco (05) días hábiles para aceptar o rechazar el Valor Estimado del Terreno, de aceptar, el Sujeto Activo en un plazo de hasta diez (10) días hábiles efectúa el pago a favor del Sujeto Pasivo.
- 12.3. Transcurrido el plazo a que se refiere el numeral anterior, sin que el Sujeto Pasivo haya aceptado el valor estimado del terreno, esta última se considera rechazada; el Sujeto Activo tiene un plazo de hasta diez (10) días hábiles para emitir el acto que apruebe la consignación, el cual es notificado al Sujeto Pasivo en un plazo máximo de diez (10) días hábiles.
- 12.4. Cuando no sea posible la identificación del Sujeto Pasivo por ser una propiedad no inscrita o no contar con información que permita acreditar dicha condición, el Sujeto Activo prosigue con el procedimiento establecido en el artículo 9 del presente Decreto Urgencia, quedando a salvo el derecho de terceros a recibir el pago correspondiente.
- 12.5. El Valor Estimado del Terreno comprende únicamente la valuación del terreno, el cual es establecido en el expediente técnico legal. Para la determinación del Valor Estimado del Terreno se requiere un plano del polígono necesario en coordenadas UTM, indicando la ubicación, breve descripción, fotografías y documentos de identificación del Sujeto Pasivo.

Artículo 13.- Tasación

- 13.1. El procedimiento de tasación se ajusta a lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones y la normatividad vigente. El servicio de tasación es efectuado por el órgano encargado de la tasación o a Peritos u organismos especializados en el rubro, con reconocida y acreditada experiencia.
Los peritos deben estar inscritos en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en el Registro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, o en el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú, ya sean personas naturales o jurídicas; los cuales son responsables civil, penal y administrativamente por el alcance de sus respectivos informes, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda a la entidad pública titular del proyecto.
- 13.2. La Tasación se efectúa en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles a partir de la designación órgano encargado de la tasación o Perito u órgano especializado en el rubro.

- 13.3. La Tasación, en las intervenciones previstas en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, se efectúa en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles a partir de la designación del Perito.

Artículo 14.- Plazos para la Adquisición

- 14.1. El Sujeto Activo realiza el procedimiento de adquisición de acuerdo a lo establecido en el Título III del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, al cual se aplican los siguientes plazos:
- a) Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de diez (10) días hábiles una Carta de Intención de Adquisición.
 - b) El Sujeto Pasivo, poseedor u ocupante cuenta con un plazo de cinco (05) días hábiles, para comunicar su aceptación a la oferta de Adquisición efectuada por el Sujeto Activo.
 - c) Dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la aceptación de la oferta del Sujeto Pasivo, el Sujeto Activo emite la resolución que aprueba el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el Incentivo al que se hace referencia el inciso iii) del numeral 20.2 del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura. La facultad para aprobar el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el Incentivo, pueden ser delegados a otros órganos, conforme a ley.
 - d) Una vez emitida la resolución a la que se hace referencia en el literal precedente, el Sujeto Activo tiene un plazo máximo de veinte (20) días hábiles para gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y para efectuar el pago del valor total de la Tasación.
- 14.2. Para las intervenciones previstas en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios el incentivo es el establecido en el literal a) del procedimiento de Trato Directo del numeral 9.6 del artículo 9 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios.
- 14.3. La demora en el pago del valor de la Tasación genera intereses legales, los mismos que son calculados desde el vencimiento del plazo establecido en el numeral 14.1 del artículo 14 del presente decreto de urgencia, hasta la fecha efectiva de pago, salvo que la demora en el pago se deba a causales atribuibles al Sujeto Pasivo, poseedor u ocupante.
- 14.4. Rechazada la oferta de adquisición o transcurrido el plazo para la aceptación sin que el sujeto pasivo haya aceptado, ésta se considera rechazada, se inicia el procedimiento establecido en el Título IV del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

Artículo 15.- Otras medidas

- 15.1. Autorízase a las entidades públicas titulares de los proyectos priorizados en el PNIC, a emplear el Expediente de Afectación Predial establecido en la Vigésimo Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.
- 15.2. Las entidades del gobierno nacional titulares de los proyectos priorizados en el PNIC y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, emiten las disposiciones necesarias para la implementación del presente procedimiento.

Artículo 16.- Financiamiento

La implementación de la presente norma se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

Artículo 17.- Aplicación Supletoria

En lo no previsto en lo dispuesto en el presente Decreto de Urgencia es de aplicación supletoria lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

Artículo 18.- Refrendo

El Decreto de Urgencia es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, el Ministro de Transportes y Comunicaciones, la Ministra de Economía y Finanzas, la Ministra de Justicia y Derechos Humanos, el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Ministro de Agricultura y Riego, el Ministro de Energía y Minas, y la Ministra de Cultura.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días hábiles de publicado el presente Decreto de Urgencia, compila en el respectivo Texto Único Ordenado las modificaciones contenidas en la presente norma al Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

Segunda.- Declaración de Necesidad y Utilidad Pública

- 2.1. Declárese de necesidad y utilidad pública los proyectos que a continuación se detallan, y como consecuencia, autorizase al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a aplicar el procedimiento establecido en el Título IV del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, respecto de los inmuebles que resulten necesarios para tal fin:

N°	Nombre del Proyecto	Sujeto Activo	Beneficiario	Región
1	Vía de Evitamiento de la Ciudad de Abancay	Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC)	MTC	Apurímac
2	Proyecto Vial Tacna - La Paz, Tramo: Tacna - Collpa I, II, III	MTC	MTC	Tacna
3	Carretera Cusco - Chinchero - Urubamba	MTC	MTC	Cusco
4	Carretera Huarua - Sayán - Churín-Tramo 3: Puente Tingo - Churín	MTC	MTC	Lima
5	Carretera Huanúco - Tingo María - Pucallpa. Tramo: Puente Chino - Puente Aguaytia	MTC	MTC	Ucayali
6	Carretera Ingenio - Chachapoyas, Tramo Km 17+000 - Km 39+440	MTC	MTC	Cajamarca / Amazonas
7	Carretera Santa María - Santa Teresa - Puente hidroléctrica Machu Picchu	MTC	MTC	Cusco
8	Mejoramiento de la carretera Tr. Checca - Mazocruz	MTC	MTC	Puno
9	Carretera Mazamari -Pangoa - Cubantia	MTC	MTC	Junín
10	Carretera Emp. PE-1NJ (Div. Huamcabamba) Buenos Aires - Salitral - Canchaque - Emp. PE-3N Huancabamba, Tramo Km 71+600 - Huamcabamba	MTC	MTC	Piura
11	Carretera Moquegua - Omate - Arequipa, Tramo II Km 35 al Km 153.5	MTC	MTC	Arequipa
12	Vía de Evitamiento de la Ciudad de Juliaca	MTC	MTC	Puno
13	Tramo N° 3 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (inambarí - Iñapari)	MTC	MTC	Cusco / Madre de Dios
14	Carretera Buenos Aires - Canchaque	MTC	MTC	Piura

- 2.2. Declárese de necesidad y utilidad pública la ejecución de las obras de infraestructura previstas en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios y en consecuencia autorizase a aplicar el procedimiento establecido en el Título IV del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, respecto de los inmuebles que resulten necesarios para tal fin,

debiendo considerar como sujeto activo a la Entidad Ejecutora encargada de la implementación del componente, así como, el Beneficiario que se establecen en el Plan Integral de la Reconstrucción con Cambios aprobado por Decreto Supremo N° 091-2017-PCM.

La declaratoria en la presente Disposición Complementaria Final se justifica en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país y brindar conectividad a las poblaciones más alejadas, así como, para restituir y recuperar la infraestructura pública dañada por el Fenómeno del Niño Costero, permitiendo plantear soluciones eficaces, con infraestructura de mayor calidad y más resistentes a los embates de la naturaleza.

- 2.3 En caso los proyectos u obras de infraestructura se encuentren en áreas naturales protegidas o su zona de amortiguamiento o área de conservación regional, deben contar con la opinión técnica previa favorable que se emite en el marco del artículo 116 del Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado por Decreto Supremo N° 038-2001-AG. Asimismo, la declaratoria en la presente Disposición Complementaria Final no exime a los proyectos u obras de infraestructura antes referido de cumplir con las normas ambientales aplicables para su ejecución.

Tercera.- Garantía de los derechos colectivos de los pueblos indígenas u originarios y otras disposiciones de la materia

En la implementación de las disposiciones contenidas en el presente Decreto de Urgencia, las entidades competentes garantizan los derechos colectivos de los pueblos indígenas u originarios, conforme a la normativa vigente en la materia.

Asimismo, se cumple la normativa vinculada a las áreas de Reserva Territorial o Reserva Indígena de Poblaciones Indígenas en Aislamiento Voluntario y/o Contacto Inicial.

Cuarta.- Bienes integrantes del patrimonio cultural de la nación

En caso se involucre bienes integrantes del patrimonio cultural de la nación, deben considerar las normas correspondientes a la materia.

Quinta.- Obligaciones de los verificadores catastrales

Todo verificador catastral está obligado a actuar con veracidad sobre la información y documentación que emite, así como garantizar la correspondencia entre la información elaborada y la realidad física del predio, conforme a la normativa vigente que regula la materia.

Sexta.- Potestad sancionadora sobre los verificadores catastrales

- 6.1. El Secretario Técnico del Sistema Nacional Integrado de Catastro y el Consejo Nacional Integrado de Catastro ejercen potestad sancionadora y fiscalizadora del cumplimiento de las obligaciones de los verificadores catastrales, en primera y segunda instancia, respectivamente.
- 6.2. Constituye infracción administrativa el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios y su Reglamento, la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país y su Reglamento, el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura; así como, lo dispuesto en el presente Decreto de Urgencia y en el reglamento al que hace referencia el numeral 6.4. de la presente disposición.
- 6.3. Las infracciones pueden ser leves, graves y muy graves, pudiendo aplicarse las siguientes sanciones:
- a) Infracción leve: Amonestación escrita.
 - b) Infracción grave: Suspensión no menor de quince (15) días, ni mayor de seis (06) meses.
 - c) Infracción muy grave: Cancelación del Registro.
- 6.4. En un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles de publicado el presente Decreto de Urgencia, mediante Decreto Supremo refrendado por la Ministra de Justicia y Derechos Humanos, se emite el reglamento en el que se tipifican las infracciones, se gradúan las sanciones y se establecen las medidas correctivas y cautelares.

Séptima.- Autorización a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para contratar Registradores.

Autorízase a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos a realizar la contratación de Registradores Públicos bajo el Régimen Laboral Especial regulado por el Decreto Legislativo N° 1057, Decreto Legislativo que regula el Régimen Especial de Contratación Administrativa de Servicios y su reglamento, con la finalidad de garantizar el cumplimiento del presente Decreto de Urgencia y sus disposiciones complementarias.

La contratación de personal a la que se hace referencia en el párrafo precedente se hace con cargo al presupuesto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

Primera.- Modificación de los artículos 5, 6, 7, 13, 16, 20, 21, 24, 29, 42, la Segunda y la Tercera Disposiciones Complementarias Finales del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

Modifícanse los artículos 5, 6, 7, 13, 16, 20, 21, 24, 29, 42, la Segunda y la Tercera Disposiciones Complementarias Finales del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, en los siguientes términos:

“Artículo 5.- Del Beneficiario y el Sujeto Activo

(...)

5.5. El Sujeto Activo o el Beneficiario solicita la inscripción de la anotación preventiva del área que comprende el proyecto de infraestructura, adjuntando la disposición emitida por la autoridad competente establecida en las disposiciones legales vigentes y los planos respectivos. Dicha anotación genera los siguientes efectos:

(...)

b. Para no alterar el valor de los inmuebles, las áreas que forman parte de la anotación preventiva no son objeto de acciones de saneamiento físico legal, habilitaciones urbanas, cambio de zonificación y autorizaciones de edificación y licencias, por parte de cualquier entidad pública, así como los procesos iniciados al amparo del artículo 21 de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, salvo que se trate de mejoras necesarias. Si las acciones antes citadas son realizadas con posterioridad a la anotación preventiva, éstas no son objeto de valorización para efecto de la Tasación.

Las anotaciones preventivas se extienden en la forma que a continuación se señala:

a) Cuando el predio o predios comprendidos en el área del proyecto de infraestructura se encuentren inscritos, la anotación preventiva se extiende como carga en las respectivas partidas registrales. En el asiento de anotación preventiva se precisa si la afectación es total o parcial. En este último caso, se consigna la extensión superficial afectada.

b) Cuando en el área del proyecto de infraestructura se encuentran predios no inscritos, el registrador procede a abrir una partida registral provisional en la que se extiende la anotación preventiva. En este caso se abre una única partida, aun cuando exista solución de continuidad en las áreas no inscritas.

Las anotaciones preventivas y de carga registral, comprende toda la extensión del área del proyecto de infraestructura, lo que se consigna en las partidas correspondientes.

Cuando el área del proyecto de infraestructura se encuentre en la jurisdicción de dos o más oficinas registrales, se realiza la anotación preventiva y de carga en cada oficina registral competente, indicando en el asiento de descripción del predio la extensión total.

“Artículo 6.- Del Sujeto Pasivo en bienes inmuebles inscritos

Para los procesos de Adquisición y Expropiación, se considera como Sujeto Pasivo a quien cumpla uno de los siguientes supuestos:

(...)

6.2. Su derecho de propiedad se acredita mediante documento de fecha cierta, y de acuerdo al tracto sucesivo respecto del titular registral. En este supuesto el Sujeto Activo publica un aviso en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El aviso contiene:

i. Nombre del Sujeto Activo y su domicilio legal.

ii. La ubicación exacta del inmueble, incluyendo su partida registral.

iii. Nombre del titular registral del bien inmueble.

iv. Nombre del propietario que acredite derecho de propiedad mediante documento de fecha cierta y tracto sucesivo respecto del titular registral.

v. El plazo que tienen los terceros interesados para cuestionar la propiedad y presentarse ante el Sujeto Activo es de diez días hábiles contados a partir de la publicación. En este caso, el tercero interesado presenta documento de fecha cierta que acredite su derecho de propiedad y el tracto sucesivo respecto del titular registral.

(...)

6.3. Tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia.

6.4 Si existe un proceso judicial o arbitral donde se discute la propiedad del bien, conforman el Sujeto Pasivo quienes consten en el registro respectivo y sean partes del litigio. Puede seguir con el proceso regulado en el Título III, en lo que corresponda, por lo que la adquisición del bien puede celebrarse con los sujetos en litigio si existe mutuo acuerdo y entrega de posesión del inmueble. A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procede con lo regulado en el Título IV del presente decreto legislativo.

Para cualquiera de los supuestos mencionados en el párrafo anterior, el Sujeto Activo realiza en la vía judicial o arbitral, según corresponda, la consignación del valor total de la tasación en caso de adquisición, o valor de la tasación en caso de expropiación, a nombre de la autoridad jurisdiccional correspondiente. Dicha consignación solo es entregada al legítimo propietario cuando se defina la propiedad del bien en la vía judicial, arbitral, previa comunicación al Sujeto Activo.

Para efectos de la inscripción registral de la adquisición, adicionalmente al formulario establecido en el literal c del numeral 20.4 del artículo 20 del presente decreto legislativo, en el caso existir mutuo acuerdo entre las partes, el Sujeto Activo remite a la SUNARP, copia fedateada de la norma que apruebe el valor total de la tasación y del documento que acredite la respectiva consignación a nombre de la autoridad jurisdiccional correspondiente.

“Artículo 7.- Identificación de Sujeto Pasivo en bienes inmuebles no inscritos

7.1. Cuando el inmueble no se encuentre inscrito, el Sujeto Activo publica un aviso en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El referido aviso contiene:

- i. El Sujeto Activo y su domicilio legal.
- ii. La ubicación exacta del inmueble.
- iii. El plazo que tienen los interesados para presentarse, que es de diez días hábiles contados a partir de la última publicación.

Efectuada la publicación a la que se refiere el numeral 7.1., el aviso se notifica a los ocupantes del bien inmueble en un plazo no mayor a cinco días hábiles.

(...)

7.2. El Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o a través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia.

(...)

“Artículo 13.- Fijación del valor de la Tasación

La fijación del valor de la Tasación se efectúa considerando lo siguiente:

(...)

13.2 El valor del perjuicio económico: Incluye la indemnización por el eventual perjuicio, que comprende únicamente al lucro cesante y daño emergente, siempre que se encuentren acreditados y/o cuenten con un informe debidamente sustentado por parte del Sujeto Activo o del Beneficiario. No procede indemnización de carácter extrapatrimonial. El monto de la indemnización incluye los gastos de traslado de bienes dentro del territorio nacional en que incurra el Sujeto Pasivo como consecuencia de la Adquisición o Expropiación, como parte del daño emergente.

En caso de existir terceros con contrato de arrendamiento vigente cuyo uso del inmueble sea con fines comerciales, corresponde al Sujeto Activo reconocer el lucro cesante por el cese de sus actividades debidamente sustentada a favor del arrendador.

13.3. El valor de la Tasación tiene una antigüedad no mayor a dos años al momento de la expedición de la norma que aprueba la ejecución de la Expropiación, y en los casos de trato directo se verifica que al momento de la notificación de la carta de intención de adquisición, el valor de la tasación tiene una antigüedad no mayor a dos años.

(...)

“Artículo 16.- Identificación de los inmuebles materia de Adquisición

(...)

16.1. Dentro de los diez días hábiles siguientes de identificados los inmuebles que se requieren para la ejecución de las Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo comunica dicha situación a los Sujetos Pasivos y ocupantes del bien inmueble.

Previo a la comunicación anterior, el Sujeto Activo puede contar con el Certificado de Búsqueda Catastral o el Informe del especialista técnico del Sujeto Activo o del Verificador Catastral, cuando corresponda, tomando en cuenta la base grafica proporcionada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y otras fuentes de información.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proporciona el Certificado de Búsqueda Catastral en un plazo no mayor de quince días hábiles al Sujeto Activo. Al certificado anexa los informes técnicos que lo sustentan, así como la información gráfica y digital correspondiente.

(...)"

“Artículo 20.- Procedimiento

20.2. Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte días hábiles Carta de Intención de Adquisición.

Dicho documento contiene lo siguiente:

- i. Partida registral del inmueble materia de Adquisición, de corresponder.
- ii. La copia del informe técnico de Tasación.
- iii. Incentivo a la Adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble, en caso el Sujeto Pasivo acepte el trato directo.
- iv. Modelo del Formulario Registral por trato directo.

El Sujeto Activo, previa a la emisión de la Carta de Intención de Adquisición cuenta con disponibilidad presupuestal para financiar el pago del valor indicado en la carta y con certificado registral inmobiliario (CRI) o copia de la partida registral del predio, debiendo contar con la evaluación del estado de títulos pendientes de inscripción, de corresponder.

(...)

20.3. El Sujeto Pasivo cuenta con un plazo de diez días hábiles, para comunicar su aceptación a la oferta de Adquisición efectuada por el Sujeto Activo.

(...)"

“Artículo 21.- Sobre los acuerdos de Adquisición

(...)

21.7. No procede la suscripción de los acuerdos de Adquisición cuando exista duplicidad de partida real y que no corresponde a una superposición gráfica, o proceso judicial en que se discuta la propiedad del bien inmueble, salvo que exista mutuo acuerdo conforme a lo previsto en el numeral 6.4 del artículo 6 y en el numeral 29.2 del artículo 29 del presente Decreto Legislativo.

21.8. Incluso, durante el trámite de los procesos regulados en los Títulos IV y V, el Sujeto Activo se encuentra facultado a suscribir los acuerdos de Adquisición regulados en el presente artículo, siempre que antes o conjuntamente con la suscripción de dichos acuerdos efectúe la entrega anticipada de la posesión de los inmuebles.

En dichos casos, corresponde otorgar el incentivo previsto en el numeral 4.5 del artículo 4 de la presente norma.

(...)"

“Artículo 24.- Ámbito de aplicación

(...)

24.2 La Expropiación consiste en la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley en favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, de inmuebles que se requieren para la ejecución de Obras de Infraestructura o por otras razones de necesidad pública o seguridad nacional declaradas por ley; y previo pago de la indemnización justipreciada que incluye compensación por el eventual perjuicio al Sujeto Pasivo.”

“Artículo 29. Duplicidad de Partidas

(...)

29.4 En caso duplicidad de partidas entre particulares y estatales, lo que incluye a las empresas del Estado, el Sujeto Activo solicita en la vía judicial la consignación del valor de la Tasación a nombre de los titulares registrales de las partidas que comprenden al inmueble. Dicha consignación se mantiene hasta que se establezca de modo definitivo la propiedad del predio en la vía judicial, arbitral o en otro mecanismo de solución de controversias. La consignación se somete a las siguientes reglas:

- a. Se entrega al particular si es identificado como el titular del inmueble.
- b. Se restituye al Sujeto Activo, si el derecho de propiedad se define a favor de la entidad estatal involucrada en la duplicidad de partidas.

En el supuesto que la inscripción de propiedad estatal es de mayor antigüedad, el Sujeto Activo puede solicitar al Registro de Predios de la SUNARP la evaluación de partidas duplicadas.

(...)"

“Artículo 42.- De las Interferencias

La liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura es de interés prioritario del Estado y constituye un elemento esencial en las relaciones entre el Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos o titular de las Interferencias y se rige por lo dispuesto en el presente Título.

La presente disposición incluye a las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, prestadoras de servicios públicos quienes son las encargadas de efectuar las contrataciones necesarias para la liberación de interferencias”.

“DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

Segunda.- Saneamiento Físico Legal

Para la ejecución del presente Decreto Legislativo, facúltase a la entidad pública ejecutora de la obra de infraestructura, para que en aplicación de la Ley N° 30230 y su reglamento, en lo que corresponda y sin necesidad de suscribir convenio, efectúe la acumulación, independización, subdivisión, rectificación de área y otras acciones de saneamiento físico-legal de predios que le hayan sido transferidos por el Estado o haya adquirido o adquiera de particulares.

El Sujeto Activo puede acogerse a las acciones del procedimiento especial de saneamiento físico legal que regula el TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el reglamento respectivo, así como a la normativa de la materia que puedan ser emitidas. El plazo para presentar dicha solicitud ante SUNARP, es de ciento veinte días hábiles contados desde la suscripción del Formulario Registral. En este supuesto, no es necesario la firma de verificador catastral.

La información catastral elaborada por la entidad pública para efectuar los actos de saneamiento físico legal antes indicados, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios de la SUNARP, de acuerdo a la normativa vigente.

Las entidades generadoras de catastro, para los efectos de este Decreto de Urgencia, atienden las rectificaciones en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles.

Tercera.- Reconocimiento de mejoras

Sujeto Activo, a fin de obtener la liberación del inmueble, en el marco de los procesos regulados en los títulos III, IV y VI, previa disponibilidad presupuestal respectiva, reconoce las mejoras encontradas en el inmueble y/o gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo, siguiendo el procedimiento de trato directo en lo que resulte aplicable.

Para que procedan los pagos anteriores, el Sujeto Activo publica un aviso en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional con la siguiente información:

- i. Nombre del Sujeto Activo y su domicilio legal.
- ii. La ubicación exacta del inmueble objeto de mejoras, incluyendo su partida registral, de ser el caso.
- iii. Nombre del poseedor u ocupante del bien inmueble.
- iv. El plazo que tienen aquellos con legítimo interés para cuestionar el reconocimiento de las mejoras a favor del poseedor u ocupante del bien inmueble, que es de diez días hábiles contados a partir de la publicación.

Si dentro del plazo anterior no existen oposiciones al reconocimiento de las mejoras, se procede al pago de las mismas al poseedor u ocupante.

En caso se presenten uno o más terceros interesados fuera del plazo previsto, éstos pueden iniciar las acciones legales correspondientes únicamente contra el ocupante o poseedor al cual el Sujeto Activo pagó el valor de las mejoras.

En caso que los ocupantes o poseedores no entreguen el bien inmueble necesario para la ejecución de Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo a través de su ejecutor coactivo procede a la ejecución del lanzamiento contra todos los ocupantes o poseedores y bienes que se encuentren en el bien inmueble antes señalado, solicitando el descerraje de ser necesario.

(...)"

Segunda.- Incorporación de la Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta Disposiciones Complementarias Finales, así como la Cuarta Disposición Complementaria Transitoria al Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición

y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura

Incorpóranse la Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta Disposiciones Complementarias Finales, así como la Cuarta Disposición Complementaria Transitoria, al Decreto Legislativo N° 1192 Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, en los siguientes términos:

“DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

Vigesimo Tercera.- CONTRATACIONES DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS CON FINES DE LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS.

23.1. Las empresas prestadoras de servicios públicos están excluidas del ámbito de aplicación del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF y en su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, para las contrataciones de servicios que se requieran en el marco del presente Decreto Legislativo, así como las contrataciones de servicios de consultorías de obras y obras destinadas a la liberación de Interferencias.

23.2. La disposición anterior se aplica para obras, y para servicios cuyo monto no exceda los acuerdos comerciales suscritos por el Estado Peruano.

23.3. Las empresas prestadoras de servicios públicos aprueban mediante Resolución del titular de la entidad las disposiciones complementarias para la aplicación de la presente disposición, las que se rigen por los principios previstos en el artículo 2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, sin perjuicio de otros principios generales del derecho público. Tales normas complementarias cumplen con los siguientes lineamientos y consideraciones:

Lineamientos

1. Área técnica (AT) define términos de referencia/expediente técnico de obra.
2. Órgano encargado de las contrataciones (OEC) recibe términos de referencia/expediente técnico de obra, efectúa análisis de mercado, estima el monto de la contratación e incluye el procedimiento de selección en el Plan Anual de Contrataciones.
3. OEC informa el resultado del análisis de mercado al AT y ésta comunica al OEC si se realiza proceso abierto o proceso por lista corta.
4. Los evaluadores elaboran los lineamientos de evaluación y contratación.
5. Los evaluadores publican en el SEACE:
 - a) Para proceso abierto: Publican lineamientos de evaluación y contratación (incluye términos de referencia/expediente técnico de obra).
 - b) Para proceso por lista corta: Publican términos de referencia/expediente técnico de obra y solicitan manifestación de interés, elaboran lista de cinco (5) proveedores como mínimo (que se seleccionan a partir de quienes manifestaron interés en participar del proceso), a quienes se les remite los lineamientos de evaluación y contratación.
6. Los evaluadores realizan el procedimiento de selección.
7. Los evaluadores publican su informe de evaluación y resultados en el SEACE.
8. El proveedor elegido presenta la documentación requerida para suscribir el contrato con la Entidad.
9. Si el proveedor elegido no suscribe el contrato, los evaluadores llaman a los proveedores de acuerdo al orden de prelación. En caso de agotar todo el orden de prelación y no haber logrado suscribir el contrato, la Entidad puede contratar un proveedor, de forma directa.
10. Los evaluadores publican en el SEACE el contrato suscrito con proveedor.
11. Cada empresa prestadora de servicio público comunica al Tribunal de Contrataciones del Estado las infracciones que pudieran cometer los proveedores, contratistas y subcontratistas para que actúe de acuerdo con sus competencias.

Consideraciones:

1. El procedimiento está a cargo de tres (3) evaluadores como mínimo, considerando siempre número impar, teniendo en cuenta lo siguiente:
 - a) Servicios: Al menos un (1) evaluador pertenece al AT y cuenta con conocimiento especializado en el objeto de la contratación.

b) Obras y consultorías de obras: Al menos dos (2) evaluadores pertenecen al AT y cuentan con conocimiento especializado en el objeto de la contratación.

2. Lineamientos de evaluación y contratación contienen:

- a) Términos de referencia/expediente técnico de obra.
- b) Cronograma e indicaciones para presentar ofertas.
- c) Metodología de evaluación.
- d) Condiciones contractuales.
- e) Proforma del contrato que incluye cláusulas anticorrupción/integridad.

23.4. Las infracciones, sanciones y procedimiento sancionador regulados en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, son aplicables a los proveedores, contratistas y subcontratistas, comprendidos en las contrataciones que regula el presente artículo con excepción de las previstas en los literales e), l) y n) del numeral 50.1 del artículo 50 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.

Vigesimo Cuarta.- RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL

El Sujeto Activo, a través del Procurador Público o quien haga sus veces, puede realizar la recuperación extrajudicial, regulada en la Ley N° 30230, sobre predios del Sujeto Pasivo afectados por los proyectos de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, siempre que conste inscrita la anotación preventiva del proyecto o identificación de Sujeto Pasivo.

“DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

(...)

Cuarta.- Establézcase que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario a la identificación de los inmuebles afectados por la ejecución de las Obras de Infraestructura, remite al perito u órgano encargado de la Tasación, los expedientes técnicos legales necesarios para la Tasación”.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los siete días del mes de enero del año dos mil veinte.

DECRETO SUPREMO N° 217-2019-EF

REGLAMENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1439 DECRETO LEGISLATIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE ABASTECIMIENTO

Fecha de publicación N° 15-07-2019

Artículo 1.- Objeto

- 1.1 La norma tiene por objeto reglamentar el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, en adelante Decreto Legislativo N° 1439, a través del desarrollo de la Cadena de Abastecimiento Público, con una visión sistémica e integral.
- 1.2 La Cadena de Abastecimiento Público se desarrolla a través de la interrelación de actividades que permiten asegurar el aprovisionamiento y trazabilidad de los bienes, servicios y obras, para el logro de las metas u objetivos estratégicos y operativos de las Entidades, optimizando el uso de los recursos públicos y garantizando condiciones de necesidad, conservación, oportunidad y destino, en el marco de la Programación Multianual de Bienes, Servicios y Obras, la Gestión de Adquisiciones, y la Administración de Bienes.

(...)

Artículo 4.- Definiciones

A efectos de la aplicación del Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

1. **Bienes inmuebles:** Son aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.
2. **Bienes muebles:** Son aquellos bienes que, por sus características, pueden ser trasladados de un lugar a otro sin alterar su integridad, incluyendo los intangibles y las existencias, independientemente de su uso.
3. **Entidades:** Son aquellas entidades señaladas en el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1439.
4. **Entidad Administradora:** Es aquella entidad responsable de gestionar la operación y mantenimiento de los servicios y espacios compartidos, en coordinación con las Entidades Participantes.
5. **Entidad Participante:** Es aquella entidad que participa de iniciativas de servicios y espacios compartidos.

(...)

Artículo 5.- Dirección General de Abastecimiento

La DGA, en su calidad de ente rector del SNA, ejerce las siguientes funciones, sin perjuicio de las previstas en el Decreto Legislativo N° 1439:

1. Regular la gestión y disposición de los bienes muebles e inmuebles que se encuentran bajo el ámbito del SNA.
2. Absolver consultas y asesorar a las Entidades sobre el SNA.
3. Aprobar el diseño de las funcionalidades del SIGA, así como sus actualizaciones y modificaciones.
4. Implementar el Catálogo Único de Bienes y Servicios.
5. Fortalecer el desarrollo de las capacidades técnicas de los responsables y servidores involucrados en la gestión de la Cadena de Abastecimiento Público.
6. Certificar a los responsables de las áreas involucradas en la gestión de la Cadena de Abastecimiento Público, en las materias que establezca la DGA.
7. Difundir los resultados de los estudios económicos y/o estadísticos, entre otros, sobre el SNA.
8. Disponer la implementación de buenas prácticas en el ámbito del SNA.
9. Disponer las acciones para la articulación entre el OSCE y PERÚ COMPRAS, en su calidad de conformantes del SNA.

Artículo 6.- Áreas involucradas en la gestión de la Cadena de Abastecimiento Público

- 6.1 Las áreas involucradas en la gestión de la Cadena de Abastecimiento Público, independientemente de la denominación indicada en las normas de organización interna de las Entidades, ejecutan actividades propias de dicha gestión, tales como: servicios generales, contrataciones, ejecución contractual, almacenamiento, control patrimonial.
- 6.2 Las áreas involucradas en la gestión de la Cadena de Abastecimiento Público, en el ámbito de sus respectivas competencias, tienen las siguientes responsabilidades, sin perjuicio de las previstas en el Decreto Legislativo N° 1439:
 1. Implementar y ejecutar las disposiciones emitidas por la DGA.
 2. Documentar el desarrollo de las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público, conforme a los alcances del Decreto Legislativo N° 1439, el Reglamento y las normas que emita la DGA.

3. Proponer la mejora continua de los procedimientos propios de su gestión en el marco del SNA.
4. Procesar información relacionada con las actividades que comprenden la gestión de la Cadena de Abastecimiento Público, conforme sea requerido por la DGA.
5. Conservar y custodiar los documentos e información, digitales o físicos, que se generen en el desarrollo de las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público.
6. Realizar inspecciones de los bienes de sus respectivas Entidades para verificar el uso y destino de los mismos.
7. Efectuar el registro oportuno de las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público en el SIGA.
8. Adoptar las buenas prácticas de gestión que disponga la DGA, relacionadas con el desarrollo de las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público.
9. Cumplir las disposiciones que emita la DGA.

(...)

Artículo 8.- Integración intrasistémica

El SNA, a efecto de garantizar su uniformidad y coherencia, asegura la articulación interna entre los procesos de la AFSP aplicables al abastecimiento, a través de los siguientes componentes:

1. Programación Multianual de Bienes, Servicios y Obras: Se desarrolla considerando el Planeamiento Integrado y su respectiva Programación, por un periodo mínimo de tres (3) años, para lograr la previsión racional y trazabilidad de los bienes, servicios y obras que requieren las Entidades, a fin de identificarlos debidamente, valorizarlos y contar con información integral de los mismos, a través de las herramientas que determine la DGA.
2. Gestión de Adquisiciones: Se desarrolla a través de los diversos regímenes de contratación pública y otras formas de obtención establecidas en la legislación nacional, tanto a título gratuito como oneroso, considerando la contratación, el registro y la gestión de contratos.
3. Administración de Bienes: Permite gestionar y asegurar la trazabilidad de los bienes muebles e inmuebles de las Entidades, en el marco de la Cadena de Abastecimiento Público, a través del almacenamiento de bienes muebles, distribución, mantenimiento y disposición final, a fin de optimizar su aprovechamiento para el logro de las metas u objetivos estratégicos y operativos.

La trazabilidad, en el marco de la Administración de Bienes, permite conocer el origen, historia, trayectoria, ubicación, distribución, estado de conservación y otra información sobre la situación de los bienes, a través de las herramientas que determine la DGA. La adecuada Administración de los Bienes coadyuva al saneamiento técnico legal de los mismos.

(...)

Artículo 15.- Registro

- 15.1 El registro constituye una actividad de la Gestión de Adquisiciones que permite la identificación de la obtención de bienes, servicios y obras, así como el adecuado seguimiento y control de los mismos a fin de asegurar el logro de las metas u objetivos estratégicos y operativos de las Entidades.
- 15.2 Los bienes muebles e inmuebles, con independencia de su forma de obtención, obligatoriamente se registran de acuerdo a lo que disponga la DGA, con la finalidad de proporcionar información que permita identificar y definir la mejor alternativa para optimizar el uso o aprovechamiento de los mismos.
- 15.3 Previo al registro de los bienes muebles e inmuebles se efectúa el alta de los mismos a efecto de su incorporación en el patrimonio conforme a los lineamientos que establezca la DGA, salvo que hayan sido adquiridos a título oneroso.

(...)

Artículo 17.- Operación de la Red Logística Pública

- 17.1 La Red Logística Pública opera a través de la interconexión de almacenes distintos mediante rutas de transporte, optimizando el nivel de atención de los servicios públicos a través de la entrega en tiempo, cantidad y condiciones requeridas de los bienes en su lugar de uso.
- 17.2 La Red Logística Pública puede operar de manera conjunta el almacenamiento, transporte y distribución oportuna de diversos bienes que, por su naturaleza, se encuentran bajo la rectoría de diferentes Ministerios.

(...)

Artículo 18.- Almacenamiento

- 18.1 El Almacenamiento de bienes muebles exige contar con un espacio físico que cumpla con las condiciones óptimas que permitan la conservación adecuada de los bienes muebles.
- 18.2 El área involucrada en la Cadena de Abastecimiento Público, según corresponda, puede operar almacenes centralizados o compartidos, para coadyuvar al logro de las metas u objetivos estratégicos y operativos de las Entidades, de acuerdo a las disposiciones que emita la DGA.
- 18.3 En atención a la naturaleza y particularidades propias de determinados bienes, los Ministerios pueden emitir directivas especiales, previa opinión favorable de la DGA, complementando así las disposiciones generales establecidas por el ente rector del SNA, en materia de almacenamiento.

- 18.4 El Almacenamiento de bienes muebles comprende las siguientes fases, que se desarrollan de acuerdo a las buenas prácticas que a cada una de ellas corresponda:
1. Recepción: Consiste en la secuencia de operaciones que se desarrollan a partir del momento en que los bienes muebles llegan al local del almacén y finaliza con la ubicación de los mismos en el lugar identificado para efectuar la verificación y control de calidad.
 2. Verificación y Control de Calidad: Comprende las actividades orientadas a revisar y verificar que los bienes muebles cumplan las características que fueron definidas en el requerimiento.
 3. Internamiento: Comprende las acciones para la ubicación y preservación de los bienes muebles en los lugares previamente asignados.
 4. Registro: Comprende las acciones en virtud de las cuales se ingresa la información para la identificación y posterior control del stock de los bienes muebles internados.
 5. Custodia: Comprende el conjunto de actividades que se realiza con la finalidad de que los bienes muebles almacenados conserven las mismas características físicas y numéricas conforme fueron entregados, garantizando el mantenimiento de sus condiciones y características durante el almacenamiento.
- 18.5 El área involucrada en la Cadena de Abastecimiento Público, según corresponda, evalúa y supervisa la gestión de los almacenes a su cargo, identificando riesgos y cualquier circunstancia que afecte la óptima custodia de los bienes muebles, a fin de mitigarlos para garantizar el logro de las metas u objetivos estratégicos y operativos de las Entidades.

Artículo 19.- Distribución

- 19.1 La Distribución de bienes muebles garantiza las condiciones de oportunidad, conservación y destino, de acuerdo al Planeamiento Integrado efectuado por las dependencias de las Entidades para el cumplimiento de la finalidad pública a su cargo.
- 19.2 La Distribución de bienes muebles comprende las siguientes fases, que se desarrollan de acuerdo a las buenas prácticas que a cada una de ellas corresponda:
1. Solicitud: Los pedidos de bienes se generan en base al requerimiento realizado por las dependencias de las Entidades.
 2. Acondicionamiento: Los bienes se disponen y organizan apropiadamente, a fin de evitar daños o pérdidas y se colocan en el lugar destinado para su despacho.
 3. Despacho: Consiste en la identificación, ubicación y disposición de los bienes para su respectiva entrega.
 4. Entrega: Los bienes son trasladados y puestos a disposición efectiva de sus respectivos destinatarios, cumpliendo las condiciones de oportunidad, conservación y destino.

Artículo 20.- Mantenimiento

El Mantenimiento de los bienes muebles busca garantizar su conservación óptima, reduciendo las posibles averías o fallas, y asegurando su operatividad o funcionamiento, mediante el examen periódico de sus condiciones, de acuerdo a su naturaleza.

Artículo 21.- Inventario

Los bienes muebles son materia de verificación por parte de las Entidades mediante su inventario, el cual consiste en corroborar su existencia, estado de conservación, cuando corresponda de acuerdo a la naturaleza de los bienes, y en actualizar los datos de su registro a una determinada fecha, con el fin de conciliar dicho resultado con el registro contable, determinar las diferencias que pudieran existir, y efectuar el saneamiento, de corresponder, durante el año fiscal de presentación del inventario.

Artículo 22.- Disposición final

- 22.1 La Disposición final constituye una actividad de la Administración de Bienes que comprende los actos de administración, actos de disposición u otras modalidades que permiten la adecuada gestión del patrimonio mobiliario de las Entidades.
- 22.2 Los actos de administración de bienes muebles se producen por la entrega de la posesión a título gratuito y por un plazo determinado, a favor de las Entidades o de entes privados sin fines de lucro, mediante la afectación en uso u otras modalidades establecidas mediante Directiva de la DGA.
- 22.3 Los actos de disposición de bienes muebles implican el traslado de propiedad a título gratuito u oneroso, con la consecuente salida del patrimonio de las Entidades, mediante la donación, transferencia u otras modalidades establecidas mediante Directiva de la DGA. Los actos de disposición de bienes muebles requieren que previamente se haya realizado la baja de los mismos.
- (...)

Artículo 23.- Cartera Inmobiliaria Pública

- 23.1 Como parte de la Administración de Bienes Inmuebles, la DGA desarrolla la Cartera Inmobiliaria Pública, como una herramienta que agrupa los bienes inmuebles disponibles para las Entidades.
- 23.2 La Cartera Inmobiliaria Pública permite la identificación y facilita la distribución de bienes inmuebles disponibles para el uso de las Entidades, a fin de cumplir sus metas u objetivos estratégicos y operativos, de acuerdo a lo que disponga la DGA considerando la definición y alcance de bienes inmuebles en el marco del SNA.

Artículo 24.- Distribución

- 24.1 Los bienes inmuebles se encuentran bajo dominio del Estado, independientemente del derecho que de forma particular le asista a cada una de las Entidades.
- 24.2 En virtud del Principio de Eficiencia del SNA, la DGA, en su condición de ente rector, y en aplicación del carácter vinculante de la opinión que emite, evalúa la condición física, técnica y legal de los bienes inmuebles, a fin de disponer los actos que correspondan para la optimización de su uso.
- 24.3 La aprobación de los actos de administración o disposición es efectuado por las Entidades, respecto de los bienes inmuebles de su titularidad, o por la DGA, respecto de los bienes inmuebles de titularidad del Estado.
- 24.4 La emisión de los actos referidos en el párrafo anterior puede conllevar el establecimiento de restricciones y obligaciones a las Entidades beneficiarias de la asignación de un bien inmueble, con el propósito de salvaguardar el cumplimiento del fin público que sustenta dicha asignación.

Artículo 25.- Mantenimiento

El Mantenimiento de los bienes inmuebles busca asegurar óptimas condiciones, tanto en lo referido a sus instalaciones como a la infraestructura en sí misma, salvaguardando los usos para los cuales son destinados.

Artículo 26.- Disposición final

- 26.1 La Disposición final constituye una actividad de la Administración de Bienes que comprende los actos de administración, actos de disposición u otras modalidades que permiten la adecuada gestión del patrimonio inmobiliario de las Entidades.
- 26.2 Los actos de administración de bienes inmuebles posibilitan a las Entidades el aprovechamiento de los mismos sin que exista traslado de propiedad, mediante la afectación en uso, arrendamiento u otras modalidades establecidas mediante Directiva de la DGA. En el caso que las Entidades obtengan terrenos producto de un acto emitido en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, estos se mantienen bajo dicho ámbito, hasta que se produzca la recepción de la obra, momento en el cual el bien inmueble se incorpora al ámbito del SNA.
- 26.3 Los actos de disposición de bienes inmuebles posibilitan a las Entidades el aprovechamiento de los mismos, a través del traslado de propiedad, mediante la transferencia, permuta u otras modalidades establecidas mediante Directiva de la DGA.

Artículo 27.- Inscripción en registros públicos

- 27.1 Los actos de administración y actos de disposición de bienes inmuebles se inscriben en el respectivo registro público, en virtud de la resolución que emitan la DGA o las Entidades, según corresponda de acuerdo a la naturaleza de tales actos.
- 27.2 Las Entidades efectúan las acciones de saneamiento técnico legal de los bienes inmuebles, hasta su inscripción en el registro público correspondiente, según las normas de la materia.

(...)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Vigencia y Progresividad

El Reglamento entra en vigencia a los noventa (90) días calendario contados a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, salvo el numeral 6 del artículo 5, el numeral 7 del párrafo 6.2 del artículo 6, los numerales 1 y 3 del artículo 8, los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 19, 21, 22, 26 y 28, cuya vigencia se sujeta a la aprobación de las Directivas correspondientes mediante Resolución Directoral de la DGA.

(...)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Regulación transitoria

En tanto entren en vigencia los artículos establecidos en la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento y siempre que no se opongan al SNA, se aplican las siguientes disposiciones, según corresponda:

1. Quinta Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.
2. Octava Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y el procedimiento denominado “Certificación por parte del OSCE de los servidores del órgano encargado de las contrataciones de las Entidades” o su equivalente del Anexo N° 2 del referido Reglamento.
3. Cuarta Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF; y otras disposiciones que regulen lo referido a catalogación de bienes, servicios u obras, cualquiera sea la denominación del respectivo catálogo.
4. Decreto Supremo N° 109-2005-EF, Aprueban Reglamento para la Venta y Arrendamiento de los Bienes Muebles e Inmuebles de Dominio Privado del Ministerio, cuya propiedad se origina en el pago de créditos integrantes de las carteras de créditos de las que es titular, administradas por FONAFE.

5. Capítulo V del Título II y Capítulos I, III, IV y V del Título III del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
6. Resolución Jefatural N° 118-80-INAP-DNA, Aprueban Normas Generales del Sistema de Abastecimiento, en lo correspondiente al SA.05 Unidad en el Ingreso Físico y Custodia Temporal de Bienes, al SA.06 Austeridad del Abastecimiento y al SA.07 Verificación del Estado y Utilización de Bienes y Servicios.
7. Resolución Jefatural N° 335-90-INAP-DNA, Aprueban Manual de Administración de Almacenes para el Sector Público Nacional.

Segunda.- Implementación gradual del SIGA

A efectos del proceso de implementación gradual del SIGA, se aplican las siguientes reglas, conforme lo determine la DGA:

1. Las Entidades que usan el SIGA MEF mantienen dicho aplicativo hasta su migración al SIGA.
2. Las Entidades que usan aplicativos informáticos ad hoc de gestión administrativa, coordinan con la DGA sobre su interoperabilidad con el SIGA MEF y con el SIGA, cuando corresponda.
3. Las Entidades que no cuentan con ningún aplicativo informático de gestión administrativa usan el SIGA MEF, conforme disponga la DGA, hasta su migración al SIGA.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derogatoria

Deróganse las siguientes disposiciones:

1. Cuarta Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, cuando entre en vigencia el artículo 11.
2. Quinta Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, cuando entre en vigencia el artículo 13.
3. Octava Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y el procedimiento denominado “Certificación por parte del OSCE de los servidores del órgano encargado de las contrataciones de las Entidades” o su equivalente del Anexo N° 2 del referido Reglamento, cuando entre en vigencia el numeral 6 del artículo 5.
4. Decreto Supremo N° 109-2005-EF, Aprueban Reglamento para la Venta y Arrendamiento de los Bienes Muebles e Inmuebles de Dominio Privado del Ministerio, cuya propiedad se origina en el pago de créditos integrantes de las carteras de créditos de las que es titular, administradas por FONAFE, cuando entren en vigencia los artículos 22 y 26.
5. Capítulo V del Título III del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, cuando entren en vigencia los artículos 21 y 22.

RESOLUCION N° 077-2015/SBN

APRUEBA LA DIRECTIVA N° 003-2015/SBN PROCEDIMIENTOS PARA LA CAPACITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE PROFESIONALES Y TÉCNICOS EN LA GESTIÓN DE BIENES ESTATALES

Fecha de publicación: 27-11-2015

VISTO:

El Informe N° 176-2015/SBN-DNR-SDNC de fecha 13 de octubre de 2015, de la Subdirección de Normas y Capacitación; y el Informe N° 127-2015/SBN-DNR de fecha 25 de noviembre de 2015, de la Dirección de Normas y Registro; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su modificatoria, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el artículo 24° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, incorporado a través de la Ley N° 30047, establece que los funcionarios y servidores encargados de las actividades relativas a la gestión de bienes estatales, que en razón de sus funciones, intervienen directamente en la aplicación de la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, así como a las normas emitidas y que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, deben ser profesionales y técnicos debidamente certificados;

Que, mediante los informes del visto, la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro ha elaborado la propuesta de directiva denominada "Procedimientos para la Capacitación y Certificación de Profesionales y Técnicos en la Gestión de Bienes Estatales", con la finalidad de fortalecer las capacidades y conocimientos de los profesionales y técnicos que intervienen en la adquisición, administración, disposición, supervisión y registro de los bienes estatales; así como, acreditar a los profesionales y técnicos que intervienen directamente en la aplicación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva para: i) establecer el procedimiento de capacitación que desarrolla la SBN a los profesionales y técnicos en la gestión de bienes estatales; y, ii) regular el procedimiento de certificación de profesionales y técnicos que intervendrán directamente en la aplicación de los normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Con los visados de la Secretaría General, la Dirección de Normas y Registro, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

De conformidad con lo establecido en el artículo 24° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, en uso de las funciones previstas en los incisos b) y r) del artículo 11° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 003-2015/SBN, denominada "Procedimientos para la Capacitación y Certificación de Profesionales y Técnicos en la Gestión de Bienes Estatales".

Artículo 2°.- Las disposiciones de la Directiva N° 003-2015/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 3°.- Derogar la Directiva 007-2014/SBN, aprobada por la Resolución N° 066-2014/SBN de fecha 15 de setiembre de 2014.

Artículo 4°.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 003-2015/SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 003-2015/SBN PROCEDIMIENTOS PARA LA CAPACITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE PROFESIONALES Y TÉCNICOS EN LA GESTIÓN DE BIENES ESTATALES

I. FINALIDAD

- 1.1 Fortalecer las capacidades y conocimientos de los profesionales y técnicos que intervienen en la adquisición, administración, disposición, supervisión y registro de los bienes estatales.
- 1.2 Acreditar a los profesionales y técnicos que intervienen directamente en la aplicación de las normas del SNBE.

II. OBJETIVOS

- 2.1 Establecer el procedimiento de capacitación que desarrolla la SBN a los profesionales y técnicos en la gestión de predios estatales comprendidos en el marco del SNBE, normas complementarias y normas conexas. (*)

() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

- 2.2 Regular el procedimiento de certificación de profesionales y técnicos que intervendrán directamente en la aplicación de los normas del SNBE.

III. ALCANCE

La presente directiva tiene alcance nacional y comprende a los profesionales y técnicos que desarrollen actividades dentro del marco de aplicación de las normas del SNBE.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “el Reglamento”.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en adelante “ROF de la SBN”. (*)

() Artículo modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

V. DISPOSICIONES GENERALES

5.1. ABREVIATURAS

En adelante y para efectos de la presente Directiva se entenderá por:

- SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- OPP: Oficina de Planeamiento y Presupuesto.
- DNR: Dirección de Normas y Registro.
- OAF: Oficina de Administración y Finanzas.
- SDNC: Subdirección de Normas y Capacitación.
- SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- SNBE: Sistema Nacional de Bienes Estatales.

5.2 COMPETENCIAS

5.2.1 Del Procedimiento de Capacitación

La SBN, en su calidad de ente rector, ejecuta a través de la SDNC, el proceso de capacitación dirigido a profesionales y técnicos de las entidades del SNBE sobre la adquisición, administración, disposición, supervisión y registro de la propiedad estatal, así como al público en general.

La capacitación que dicte la SBN se desarrolla en función de las actividades aprobadas en el Plan Anual de Capacitación, así como de aquellas actividades programadas como servicios no exclusivos y otras que obedezcan a la naturaleza propia de la institución.

La emisión de los certificados a los participantes en la capacitación dictada por la SBN compete a la SDNC, los cuales serán suscritos por el Superintendente o por quien este designe, consignando en los mismos las horas lectivas de duración de la capacitación.

La SDNC debe llevar el control administrativo, a través del libro de registro de certificados o del Sistema de Gestión Documental, de los certificados que emita a los participantes en las capacitaciones dictadas por la SBN. (*)

() Párrafo modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

5.2.2 Del Procedimiento de Certificación

La certificación está dirigida a profesionales y técnicos que intervienen directamente en los procedimientos de adquisición, administración, disposición y supervisión de los predios estatales, aplicando la normatividad del SNBE.

Asimismo, pueden obtener la certificación otros profesionales y técnicos, siempre que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151 y la presente Directiva. (*)

() Primer y segundo párrafos modificados por el Artículo 1 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

El procedimiento de certificación está a cargo de la SDNC.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1 PROCEDIMIENTO DE CAPACITACIÓN

6.1.1 Contenido temático

El contenido temático del procedimiento de capacitación comprende temas relacionados a la gestión de los predios de propiedad estatal y la normatividad vinculada al SNBE, así como las normas complementarias y conexas, el cual es elaborado por la SDNC y publicado en la página web institucional para los fines determinados. (*)

() Primer párrafo modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

El desarrollo del contenido temático de la capacitación puede ejecutarse en forma total o en módulos, independientes o inmersos dentro de un programa vinculado, cuya duración se expresará en horas lectivas.

Entiéndase como hora lectiva el tiempo destinado a la comprensión, afianzamiento, fortalecimiento o consolidación de los aprendizajes vinculados a la normativa del SNBE. Cada hora lectiva será de cincuenta (50) minutos.

6.1.2 Sobre el procedimiento de capacitación a cargo de la SDNC

a. Etapas del procedimiento

El procedimiento de capacitación a cargo de la SDNC contiene las siguientes etapas:

- Etapa de acciones previas.
- Etapa de ejecución de la capacitación.
- Etapa de cierre de actividad de capacitación.

Las etapas antes descritas, comprenden, entre otras actividades, las siguientes:

- **En la etapa de acciones previas.**
 1. Elaboración del cronograma y programa de la capacitación.
 2. Elaboración de los materiales de enseñanza.
 3. Requerir a la OAF la contratación de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo de la capacitación.
 4. Inscripción de los participantes y elaboración de la lista de participantes.
 5. Recepción, verificación y archivo de documentos.
 6. Elaboración de las evaluaciones de aprendizaje.
 7. Coordinación para la cobertura y difusión del evento de capacitación.
- **En la etapa de ejecución de la capacitación.**
 1. Control de asistencia de los participantes.
 2. Cumplimiento del programa del curso.
 3. Aplicación de las evaluaciones de aprendizaje.
 4. Consolidación de resultados de evaluaciones de aprendizaje.
 5. Verificación de requisitos para la emisión de certificados.
- **En la etapa de cierre de actividad de capacitación.**
 1. Elaboración del informe final.
 2. Emisión de certificados de los participantes.
 3. Codificación y registro de certificados.

La SDNC puede reajustar las actividades antes descritas en función al tipo de evento de capacitación que se efectúe.

b. Modalidades

El proceso de capacitación se dictará bajo las modalidades: presencial y/o virtual.

➤ **Presencial**

La capacitación presencial se desarrolla de manera descentralizada, con la finalidad de permitir un mayor acceso a los profesionales y técnicos, fortaleciendo las capacidades de gestión en bienes del Estado.

➤ **Virtual**

La capacitación virtual se desarrolla a través del Aula Virtual, bajo el principio de la autoformación guiada, cuya plataforma estará a disposición de los usuarios en la página web de la SBN.

La SBN debe procurar a los participantes los compendios normativos, extractos jurisprudenciales, banco de preguntas frecuentes, videos, foros, chat, entre otras herramientas virtuales educativas.

6.1.3 Capacitación prestada por los aliados estratégicos con convenio de cooperación interinstitucional

La SBN puede suscribir convenios de cooperación para desarrollar actividades de capacitación dirigida a los profesionales y técnicos encargados de actividades relativas a la gestión de bienes estatales, así como al público en general.

Las entidades con las cuales la SBN puede suscribir convenios de capacitación serán las siguientes:

- Universidades públicas o privadas.
- Instituciones públicas que cumplan funciones de capacitación.
- Los Colegios Profesionales.
- Instituciones privadas legalmente constituidas con una antigüedad no menor de tres (03) años, que tengan como objeto actividades de capacitación.
- El Comité de Administración del Fondo de Asistencia y Estimulo CAFAE –SBN.

La suscripción del convenio con cualquiera de los aliados estratégicos referidos en el párrafo anterior, queda a consideración y criterio de la SBN.

La SDNC lleva el registro de los aliados estratégicos, para lo cual la OPP debe remitir la información sobre los convenios suscritos con dichos aliados.

La SDNC está facultada a solicitar a sus aliados estratégicos información acerca del desarrollo académico de sus eventos, así como efectuar visitas de supervisión cuando lo estime conveniente.

Al culminar el proceso de capacitación los aliados estratégicos remitirán a la SBN la lista de alumnos capacitados, con la indicación de las horas lectivas.

Los certificados son expedidos por la propia institución que ejecutó la capacitación.

6.2 PROCEDIMIENTO DE CERTIFICACIÓN

El procedimiento de certificación regulado en el artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151 y la presente Directiva está a cargo de la SDNC, la que administra la base de datos de los postulantes. (*)

() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

6.2.1 Requisitos

El profesional o técnico debe reunir los siguientes requisitos:

a. Capacitación jurídico - técnica en el SNBE o gestión patrimonial en general, no menor a ochenta (80) horas lectivas.

Se consideran válidos para los efectos de contabilizar las horas de capacitación, las constancias o certificados respecto de cursos de capacitación desarrollados por la SBN y las entidades señaladas en el numeral 6.1.3 de la presente directiva, con o sin convenio con la SBN, siempre que los referidos cursos tengan un periodo de antigüedad no mayor a cinco (5) años a la fecha de postulación al procedimiento de certificación.

Dichos cursos deben estar debidamente acreditados en constancias o certificados que consignen las horas de duración y que versen sobre el contenido temático elaborado por la SDNC. (*)

() Literal modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

b. Experiencia laboral en general, no menor de dos (2) años.

Se debe acreditar mediante la presentación del contrato de trabajo, constancia de trabajo u otro documento que genere un vínculo indefectible de experiencia en el rubro especificado.

c. Experiencia laboral en gestión de los bienes estatales, no menor de un (1) año.

Para este efecto, se debe adjuntar el contrato de trabajo, constancia de trabajo u orden de servicio, que acredite la experiencia requerida.

El tiempo de experiencia laboral en gestión de bienes estatales, entiéndase subsumido dentro del campo de la experiencia laboral general.

Si la constancia de trabajo emitida en mérito a lo establecido en el literal b), acredita que las funciones desempeñadas se ajustan a lo establecido en el literal c), no será necesario presentar documentación adicional que acredite este último requisito.

6.2.2 Especialización de la Certificación

La certificación que expide la SBN a los profesionales y técnicos que realizan actividades en la gestión de predios estatales, se efectúa con mención en dicha especialidad (en gestión de predios estatales). (*)

() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

6.2.3 Procedimiento de Certificación

El procedimiento de certificación comprende las etapas siguientes:

- Registro del postulante en el Sistema de Certificación
- Rendición de evaluación de conocimientos en la modalidad de presencial y virtual.
- Presentación de documentos

a. Registro del postulante en el Sistema de Certificación

El procedimiento de certificación se inicia con el registro del profesional o técnico en la página Web de la SBN, de acuerdo al Instructivo publicado en dicha plataforma virtual, el cual le permitirá ingresar al Sistema de Certificación. Entiéndase por Sistema de Certificación el soporte informático para la inscripción y/o evaluación del procedimiento de certificación a través del portal institucional de la SBN.

El Sistema de Certificación debe validar la información consignada por el postulante, en lo referido a los requisitos a los que se refiere el numeral 6.2.1 de la presente Directiva, luego de lo cual, le proporciona al postulante la fecha y hora para rendir la evaluación de conocimientos.

Es responsabilidad del postulante mantener una adecuada conexión a internet, revisar permanentemente y mantener habilitadas las cuentas de correo electrónico consignadas, así como, gestionar que las notificaciones de correo electrónico enviadas por la SBN, a través del Sistema de Certificación, no sean consideradas como correo no deseado.

b. Rendición de evaluación de conocimientos

b.1 Bajo la modalidad presencial

El postulante inscrito en la plataforma virtual de certificación, a fin de rendir la evaluación presencial de conocimientos, deberá seguir las indicaciones contenidas en el instructivo que será publicado en la página web institucional, donde se publicará oportunamente la sede y fecha de la evaluación.

La sede y fecha de la evaluación presencial de certificación será programada por la SDNC.

La calificación mínima aprobatoria de la evaluación de conocimientos para obtener la certificación es de catorce (14) puntos sobre veinte (20).

El resultado de la calificación será publicada en el portal institucional de la SBN.

En caso de desaprobar la rendición de la evaluación presencial o no presentarse a la misma, el postulante podrá presentarse a una próxima evaluación, según la programación que organice la SBN.

b.2 Bajo la modalidad virtual

Este mecanismo es alternativo a la modalidad presencial y su habilitación es atribución de la SDNC de la SBN, según la respectiva programación.

El postulante debe rendir la evaluación virtual de conocimientos, de acuerdo al Instructivo publicado en la plataforma virtual, en la fecha y hora programados por el Sistema de Certificación, cuya calificación se mostrará en pantalla, una vez concluida dicha evaluación.

La calificación mínima aprobatoria de la evaluación de conocimientos para obtener la certificación es de catorce (14) puntos sobre veinte (20).

En caso que el postulante desaprobe la evaluación o no se presente para rendir la misma, podrá presentarse a una próxima evaluación, según la programación que organice la SBN. Se considera que el postulante no se presenta a la evaluación cuando realiza su conexión a la plataforma virtual sin seguir las instrucciones o cuando, luego de iniciada la evaluación, sufre problemas de conexión no imputables al Sistema de Certificación. (*)

() Literal modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

c. Presentación de Documentos

Si el postulante obtiene la calificación aprobatoria, dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes de la publicación o notificación de los resultados, debe presentar por la Mesa de Partes (presencial o virtualmente) la documentación sustentatoria de la información registrada en el Sistema de Certificación, en copia simple, acompañada de la Declaración Jurada acerca de su autenticidad, o fedateada por funcionario responsable de la SBN, la cual debe estar foliada. (*)

() Párrafo modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

La SDNC, en el plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la fecha de presentación de los documentos, debe verificar el cumplimiento de los requisitos, así como su concordancia con la información consignada en la ficha de datos, ingresando en el Sistema de Certificación el resultado de la verificación.

Si la documentación cumple los requisitos, el Sistema de Certificación remite al correo electrónico del postulante una constancia electrónica en la que se le asigna el Código de Certificación, el cual acredita al postulante como Profesional o Técnico Certificado.

En caso la SDNC detecte alguna omisión o que la documentación presentada no es concordante con la información registrada en la ficha de datos, observará el trámite, y mediante el Sistema de Certificación notificará al postulante vía correo electrónico, debiendo éste, efectuar la subsanación dentro del plazo de diez (10) días hábiles siguientes. Si transcurrido el plazo otorgado para la subsanación de las observaciones, el postulante no la efectúa, la SDNC debe tener por no presentada la documentación, devolviéndola al postulante, a su solicitud, para que inicie nuevamente el Procedimiento de Certificación, dándose por concluido el referido procedimiento.

El interesado tendrá hasta cuarenta y cinco (45) días hábiles para recoger sus documentos, contados desde la fecha de vencimiento del plazo para subsanar las observaciones formuladas, en caso contrario, se eliminará la documentación referida.

Si el postulante que obtuvo calificación aprobatoria no cumple con remitir la documentación sustentatoria dentro del plazo establecido, se da por concluido el Procedimiento de Certificación, pudiendo el postulante iniciar nuevamente dicho procedimiento.

6.2.4 Procedimiento de Renovación

El periodo de validez de la certificación es de cuatro (4) años.

Los funcionarios y servidores deben renovar su certificación en el periodo de sesenta (60) días calendario de anticipación a su vencimiento, para lo cual accederá a la ficha de datos con su clave de ingreso, de acuerdo al Instructivo que, para dicho efecto, es publicado en la página Web de la SBN, en la cual debe actualizar sus datos personales, académicos y laborales.

El postulante debe solicitar la renovación de la certificación vía Web, a través del Sistema de Certificación, el cual remitirá a su correo electrónico, principal y secundario, la fecha y hora de la evaluación virtual de conocimientos; para cuyo efecto deben observarse las reglas previstas en el literal b) del numeral 6.2.3 de la presente directiva.

Se exonera de la rendición de la evaluación de conocimientos para la obtención de la renovación de la certificación, al postulante que acredite haber recibido capacitación por parte de la SBN o un aliado estratégico con un mínimo de cuarenta (40) horas en el último año, contado a partir de la fecha de presentación de su ficha de datos.

Si se cumple con los requisitos establecidos para este procedimiento, el Sistema de Certificación remite al correo electrónico del postulante una constancia electrónica en la que se le asigna el Código de Certificación por Renovación, el cual acredita al postulante como profesional o técnico certificado por renovación.

Vencido el plazo para solicitar la renovación, el profesional o técnico debe iniciar nuevamente el procedimiento de certificación, de acuerdo al respectivo Instructivo publicado en la plataforma virtual de certificación.

6.2.5 Fiscalización Posterior

Toda la documentación o información presentada por el postulante para efectos de la obtención de su certificación, tiene el carácter de declaración jurada y puede ser sometida a un procedimiento de fiscalización posterior, según lo establecido por el artículo 34 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

() Párrafo modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

En caso de comprobarse fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el postulante, la SBN declarará la nulidad de la certificación expedida, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.

VII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La exigencia de certificación contenida en el artículo 37 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para los profesionales y técnicos que intervienen directamente en la sustentación de los procedimientos de adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales en el marco de las normas del SNBE, iniciará al año de la entrada en vigencia de la modificación del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que precisará dicha exigencia en los procedimientos respectivos. (*)

() Artículo modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

SEGUNDA.- La OAF, a través del Ámbito de Tecnologías de la Información, es responsable de brindar el soporte tecnológico para la implementación de la presente directiva, en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles, contabilizados desde la fecha de su publicación.

VIII. DISPOSICIONES FINALES

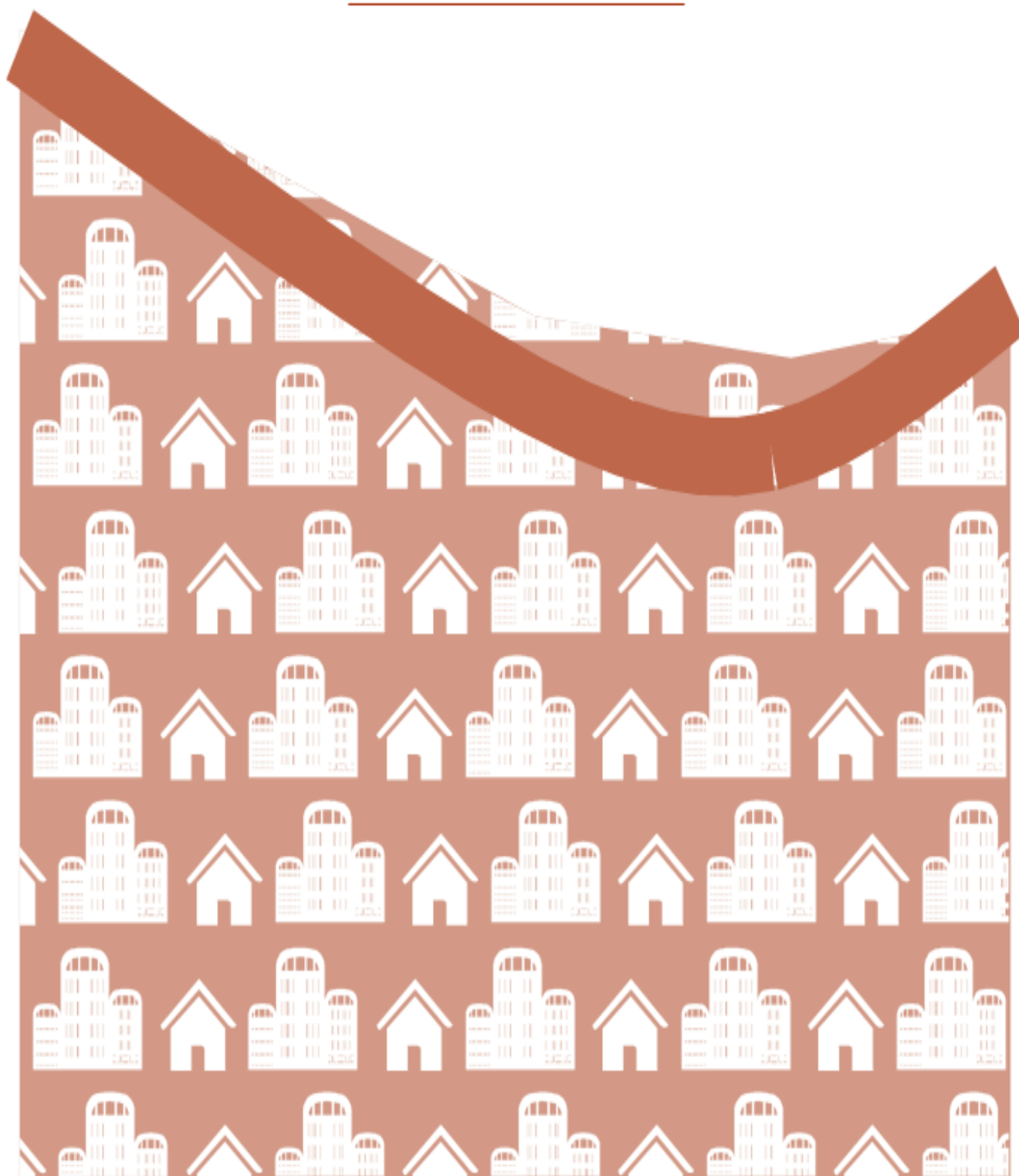
PRIMERA.- La DNR y la SDNC, son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva.

() Artículo modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

SEGUNDA.- Toda mención en la Directiva a bienes o inmuebles, debe entenderse referida a predios, bajo la definición establecida en el artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA

() Artículo incorporado por el Artículo 2 de la Resolución N° 064-2020-SBN.*

DIRECTIVAS SOBRE GESTIÓN DE PREDIOS ESTATALES



RESOLUCION N° 048-2017/SBN

APRUEBA LA DIRECTIVA N° 001-2017/SBN REGISTRO DE INFORMACION DE INMUEBLES ESTATALES EN EL SISTEMA DE INFORMACION NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SINABIP

Fecha de publicación 17-06-2017

VISTO:

El Informe N° 0086-2017/SBN-DNR-SDNC de fecha 13-06-2017, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro y el Informe Especial N° 0565-2017/SBN-OPP-JAAC de fecha 13 de junio de 2017, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), 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 están a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la citada Ley, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señalan que la SBN, en calidad de Ente Rector del SNBE, tiene la función de expedir directivas o disposiciones legales, entre otros, sobre los actos de administración de bienes estatales, de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, asimismo el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley antes referida, concordante con el numeral 9.5 del artículo 9° de su Reglamento, establece como una función y atribución exclusiva de la SBN, la de administrar el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SINABIP como un registro único obligatorio con la información de los bienes estatales que obligatoriamente deben remitir todas las entidades, respecto de los bienes estatales;

Que, en el Capítulo V del Título II del Reglamento de la Ley N° 29151, se establecen disposiciones sobre el SINABIP, señalando que es un registro administrativo de carácter único y obligatorio de los bienes estatales de dominio público y privado en sus diferentes niveles de gobierno, en el cual las entidades deben registrar la información sobre los actos vinculados sobre los mismos;

Que, la Directiva N° 0002-2011/SBN, denominada: "Registro de la información de los predios de titularidad estatal en el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SINABIP", aprobada por la Resolución N° 017-2011/SBN, de fecha 16 de marzo de 2011, regula el acto y el proceso de registro de los predios estatales en el SINABIP;

Que, mediante el documento del visto, la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro ha elaborado y sustentado la propuesta de emisión de una nueva Directiva denominada: "Registro de la información de bienes inmuebles estatales en el Sistema Nacional de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP", la cual recoge las sugerencias y recomendaciones de los órganos y unidades orgánicas de la SBN involucradas en el procedimiento; así como algunos aspectos relacionados a las recomendaciones formuladas por la Contraloría General de la República mediante Oficio N° 00016-2017-CG/VIT;

Que, es necesario aprobar una nueva directiva con la finalidad de mejorar la organización de la información de los bienes inmuebles, teniendo en consideración el tipo de bien, los niveles de gobierno, los sectores, las entidades titulares y otros aspectos relevantes para una mejor gestión de los predios estatales por parte de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales y derogar la Directiva N° 0002-2011/SBN denominada: "Registro de la información de los predios de titularidad estatal en el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SINABIP";

Con los visados de la Secretaría General, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica y la Dirección de Normas y Registro;

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 29151, el artículo 9 de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas en el literal b) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de

la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y estando a lo propuesto por la Subdirección de Normas y capacitación de la Dirección de Normas y Registro:

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 001-2017/SBN denominada: “Registro de la información de bienes inmuebles estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”, cuyo tecto forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Derogar la Directiva N° 002-2011-SBN, denominada: “Registro de la Información de los Predios de titularidad estatal en el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SINABIP” aprobada por la Resolución N° 017-2011/SBN;

Artículo 3°.- Las disposiciones de la Directiva N° 001-2017/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 4°.- Disponer que la presente resolución y su anexo se publiquen en el Portal Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe) en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 001-2017/SBN

REGISTRO DE INFORMACION DE INMUEBLES ESTATALES EN EL SISTEMA DE INFORMACION NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SINABIP

I. FINALIDAD

Identificar, clasificar, inventariar y registrar la totalidad de bienes inmuebles estatales a efectos de que las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE realicen una eficiente gestión de dichos bienes.

II. OBJETO

- 2.1. Regular el acto de registro de los bienes inmuebles estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, así como de los derechos y actos que recaen sobre estos, con la información que remiten las entidades que conforman el SNBE y la que genera el ente rector.
- 2.2. Regular la actualización de la información de los bienes inmuebles estatales registrados en el SINABIP.
- 2.3. Regular la administración de la información sobre los bienes inmuebles estatales registrados en el SINABIP.

III. ALCANCE

La presente Directiva tiene alcance nacional y es de cumplimiento obligatorio para las unidades orgánicas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y las entidades del SNBE.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, Dictan medidas para la supervisión de la Zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su inmatriculación en el Registro de Predios.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 027-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que regula el Procedimiento para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP.
- Resolución N° 059-2016/SBN que aprueba la Directiva N° 004-2016/SBN, denominada “Lineamientos para la Asignación del Código Único en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales”.
- Resolución N° 069-2016/SBN, que aprueba la Directiva N° 006-2016/SBN, denominada “Lineamientos para el levantamiento catastral de bienes inmuebles estatales”.
- Resolución Jefatural N° 079-2006-IGN/JEF/DGC, Oficializan el Sistema Geodésico Oficial conformado por la Red Geodésica Horizontal Oficial y la Red Geodésica Vertical Oficial, como sistema de referencia único a nivel nacional. (*)

() Artículo modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 066-2020/SBN.*

V. DISPOSICIONES GENERALES

5.1 De la definición del SINABIP

El SINABIP es el registro administrativo, único y obligatorio de los bienes estatales, administrado por la SBN, en el que se registran los bienes inmuebles estatales, de dominio público y privado, que conforman el Catastro de Bienes Estatales, así como, los actos que recaen sobre estos.

5.2 De la organización de la información del SINABIP

La información del SINABIP se organiza en función a la naturaleza de los bienes inmuebles, niveles de gobierno, sectores, entidades titulares y otros criterios que resulten relevantes para la mejor administración de la información.

5.3 Del contenido del SINABIP

El SINABIP contiene la información de naturaleza catastral, técnica, jurídica y económica de los bienes inmuebles estatales, en sus dimensiones espacial, temporal y temática, que comprende:

a) Información alfanumérica

Es la información descriptiva, compuesta por los datos alfanuméricos de los atributos del inmueble, que permite identificarlo en sus aspectos geográfico, físico, jurídico, uso y otros que resulten relevantes.

b) Información gráfica

Es una base geométrica georeferenciada, que permite la definición de características relevantes del inmueble, como la forma, las dimensiones y la ubicación física.

La información gráfica y alfanumérica que remiten las entidades del SNBE y la generada por la SBN, conforman el Catastro de Bienes Estatales, que es administrado por la SBN.

5.4 De la obligatoriedad de remitir información

Todas las entidades que conforman el SNBE indicadas en el artículo 8 de la Ley, se encuentran obligadas a informar y remitir a la SBN, para el registro o actualización en el SINABIP, la información técnica legal sustentatoria de:

- a) Los bienes de su propiedad o bajo su administración, y las modificaciones físicas relevantes de estos; y
- b) Los actos de adquisición, administración y disposición que otorguen sobre dichos bienes, así como los demás actos que afectan a dichos bienes.

5.5 De la información que remiten las entidades competentes para asumir titularidad sobre inmuebles estatales

Los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y demás entidades informan a la SBN para el registro en el SINABIP, la asunción de titularidad de inmuebles estatales que han efectuado en mérito a competencias otorgadas por leyes especiales, en los siguientes procedimientos:

- a) Formalización y titulación urbana y rural;
- b) Regularización de tierras eriazas habilitadas con actividad agropecuaria; y
- c) Cualquier otro que conlleve regularización de derechos.

5.6 De la información que remiten las entidades formalizadoras urbanas y las que aprueban habilitaciones urbanas

Las entidades con competencia para ejecutar procedimientos de formalización y titulación en el ámbito urbano remiten a la SBN, además de la información indicada en el artículo anterior, la referida a los planos perimétrico y de trazado y lotización, así como de los lotes destinados a áreas de equipamiento urbano, en medio digital.

Cuando una entidad formalizadora independiza un inmueble estatal para cumplir con la función encomendada por ley, debe remitir la documentación completa del área independizada y el área remanente del predio matriz.

Las municipalidades, al aprobar la habilitación urbana, remiten a la SBN el plano de lotización y la resolución que aprueba para la inscripción en el SINABIP de las áreas de aporte reglamentario entregados a favor de las entidades del Estado.

5.7 Del plazo para remitir la información

Las entidades remiten a la SBN la información, a que se contrae el artículo 5.4, dentro de un plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de expedición de la resolución aprobatoria del acto, suscripción del contrato, norma legal especial o informe sustentatorio, según sea el caso.

La remisión de la información se efectúa sin perjuicio de la inscripción en el Registro de Predios, de corresponder.

5.8 De la forma de remitir la información

Las entidades remiten la información que se encuentran obligadas, usando cualquiera de los siguientes medios:

- a) Forma física
- b) Vía internet

La remisión de información por la página web de la SBN se efectúa mediante el aplicativo correspondiente.

5.9 De la facultad del ente rector

Cuando la SBN detecte al efectuar la supervisión, por denuncia de particulares o cualquier otro medio, la existencia de bienes inmuebles estatales o actos otorgados sobre estos por las entidades, que no han sido reportados por estas al SINABIP, procede a oficiar a la entidad para que en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, remita la información para el registro en el SINABIP.

5.10 De la responsabilidad por el incumplimiento

El incumplimiento de la remisión de la información para el registro SINABIP por parte de las entidades dentro del plazo referido en el artículo 5.7, constituye una infracción a la normatividad, debiendo la SBN poner en conocimiento de la entidad y de la Contraloría General de la República para las acciones y sanciones que correspondan, conforme a lo dispuesto por el literal d) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley.

Las entidades que no tienen inmuebles estatales, de su propiedad o bajo su administración, deben presentar una declaración jurada de tal situación.

5.11 Del órgano responsable

La unidad orgánica responsable del control patrimonial, en caso exista o, en su defecto, la Oficina General de Administración de cada entidad, es la encargada de velar por el registro en el SINABIP de los bienes inmuebles de propiedad o bajo administración de la entidad.

En el caso de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas en el marco del proceso de descentralización, el órgano responsable del registro en el SINABIP de los inmuebles del Estado bajo su administración es el que determine el reglamento de organización y funciones correspondiente.

5.12 De la obligación de remitir información cartográfica, catastral o temática a la SBN

5.12.1 De conformidad a lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria de la Ley y el Decreto Legislativo N° 1246, Decreto Legislativo que aprueba diversas medidas de Simplificación Administrativa, las entidades del SNBE que generan, administran, sistematizan o posean información cartográfica básica, temática y catastral de propiedad y otros derechos, ponen a disposición, permiten el acceso o suministran a la SBN dicha información, bajo responsabilidad, en el plazo máximo de siete (07) días hábiles, contados desde la presentación del requerimiento.

5.12.2 Las entidades que impulsen proyectos de inversión declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura o cuenten con autorización o concesiones para la ejecución de obras de infraestructura pública, prestación de servicios públicos, actividades mineras, hidrocarburos u otras promovidas por el Gobierno Nacional, Regional o Local, remiten a la SBN la información gráfica georreferenciada de la superficie involucrada en dichos proyectos, en el plazo señalado en el párrafo precedente, en soporte digital y de acuerdo a las especificaciones técnicas oficiales.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1 REGISTRO DE LOS BIENES INMUEBLES ESTATALES

6.1.1 Del acto de registro

El acto de registro es aquel que incorpora al SINABIP un bien inmueble estatal, en mérito de los títulos y documentos referidos a la naturaleza del bien, derecho y/o acto correspondiente, asignándose el CUS respectivo.

6.1.2 De la clasificación del registro

El registro de un inmueble estatal puede ser de dos tipos:

Definitivo.- Cuando el inmueble cuenta con un plano georreferenciado y además cumple con una de las siguientes condiciones:

- a) Se encuentra inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de una entidad; o,
- b) No se encuentra inscrito en el Registro de Predios pero cuenta con documento de fecha cierta o informe que identifica el amparo legal que acredita el dominio del Estado.

Provisional.- Es el que carece de plano georreferenciado, una partida registral y/o documento con fecha cierta que acredite el dominio del inmueble del Estado o de una entidad, así como de algún otro requisito exigido para el registro en el SINABIP. Es temporal y su conversión en registro definitivo se efectúa una vez que la entidad subsane la observación advertida.

6.1.3 Del registro de inmuebles de dominio público

Los bienes inmuebles que constituyen dominio público del Estado por mandato de Ley, como: las islas, playas, áreas en zona de dominio restringido, lagos, lagunas naturales, cauce de ríos, nevados y otros, son registrados en el SINABIP en forma definitiva por la entidad que los administra, adjuntando el plano y título de propiedad o el informe que identifica el amparo legal que acredita el dominio del Estado.

6.1.4 Del registro de inmuebles pendientes de saneamiento físico legal

Cuando el dominio u otro derecho de una entidad recae sobre un inmueble inscrito en el Registro de Predios en favor de un particular o de una empresa de derecho privado del Estado, éste es registrado en el SINABIP, en forma provisional a favor de la entidad. Dicho registro se convierte en definitivo cuando la entidad remite la documentación que acredite la inscripción de su derecho en el Registro de Predios.

6.1.5 Del registro de bienes inmuebles incautados y decomisados

Los inmuebles incautados se registran en forma provisional en el SINABIP y se convierten en registro definitivo cuando son declarados como decomisados, por el órgano jurisdiccional correspondiente.

6.1.6 De la condición del registro

La condición o estado de un registro es:

- a) **Vigente.**- Cuando el bien inmueble se mantiene en dominio del Estado o una entidad.
- b) **Cancelado.**- Cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:
 - 1) El inmueble deja de pertenecer al dominio del Estado o una entidad.
 - 2) Reducción del área remanente del inmueble matriz a cero.
 - 3) Cierre de partida registral por duplicidad o superposición registral de la totalidad del inmueble.
 - 4) Existencia de un doble registro en el SINABIP, en cuyo caso se procede a cancelar el registro más reciente.
 - 5) Cierre de la partida registral de un inmueble como resultado de los actos de saneamiento.

El registro cancelado puede ser activado como vigente en los casos de reversión del dominio de un inmueble en favor del Estado o una entidad.

6.1.7 Del Legajo

Es el conjunto de documentos técnicos y legales referidos a un bien inmueble estatal que dan mérito a su registro o a la actualización de su información en el SINABIP y que acreditan el dominio del Estado o de una entidad.

Los legajos se clasifican en:

- a) **Físico.**- Conformado por documentos físicos.
- b) **Digital.**- Conformado por documentos digitalizados.

6.1.8 Del proceso de registro

El registro de los bienes inmuebles estatales en el SINABIP se efectúa en mérito a las solicitudes presentadas por:

- a) Una entidad del SNBE
- b) Un órgano de la SBN

6.1.9 De los medios de remisión de información por las entidades del SNBE

Los medios para remitir información documental para el registro de un inmueble de propiedad o bajo administración de una entidad se puede realizar mediante los siguientes medios:

- a) **Documento formal.**- Remisión de documentos que ingresa a través de la UTD de la SBN.
- b) **Página Web de la SBN.**- Remisión de información mediante formatos en línea, vinculando los documentos digitales.

6.1.10 De la remisión de información mediante documento formal

6.1.10.1 De la solicitud de las entidades

La solicitud para el registro de un bien inmueble presentada por una entidad se efectúa adjuntando la información de la entidad según formato publicado en la página web de la SBN.

6.1.10.2 De la documentación sustentatoria

La solicitud de la entidad contiene la siguiente documentación:

- a) Documento que acredite la propiedad u otro derecho
- b) Plano perimétrico y de ubicación
- c) Memoria descriptiva
- d) Valorización
- e) Imágenes fotográficas

Además de la documentación antes referida, las entidades pueden remitir cualquier otra información relevante del inmueble.

6.1.10.3 De las características de la documentación

Las características y demás condiciones de la documentación indicada en el artículo precedente se detallan en el Anexo N° 03 de la presente Directiva.

El plano perimétrico - ubicación que se remite debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial (REGGEN), en coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM), a escala apropiada,

indicando su zona geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto, y entregado en soporte digital, bajo los formatos CAD o GIS.

6.1.10.4 De la verificación de la documentación

En caso que la entidad remita los documentos exigidos a que se contrae el artículo 6.1.10.2 y estos cumplen con los requisitos, se procede a realizar las acciones siguientes:

- a) Si el inmueble no se encuentra registrado en el SINABIP, se registra y asigna CUS.
- b) Si el inmueble se encuentra registrado en el SINABIP, se procede a la actualización.

Las acciones del proceso de registro de bienes inmuebles en el SINABIP se detallarán en el respectivo manual.

6.1.10.5 De la asignación del CUS

El CUS se asigna al bien inmueble luego de haberse efectuado su registro en el SINABIP, observándose el procedimiento previsto en la Directiva N° 004-2016/SBN “Lineamientos para la asignación del Código Único en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales”, aprobada mediante Resolución N° 059-2016/SBN, modificada mediante Resolución N° 060-2016/SBN.

6.1.10.6 De la respuesta a la entidad

Luego del registro y asignación del CUS al inmueble, la SBN procede a comunicar tal situación a la entidad mediante oficio, requiriendo además, de ser el caso, que complemente la documentación faltante.

6.1.11 De la remisión de información vía internet

6.1.11.1 De la designación del servidor responsable

Para remitir información por la página web de la SBN, es necesario que la entidad designe a un servidor como profesional responsable, para su habilitación correspondiente en el sistema, mediante la entrega de un usuario y contraseña por parte de la SBN.

6.1.11.2 Del ingreso de la información

Luego de la asignación del usuario y contraseña, el servidor responsable de la entidad debe ingresar la información del inmueble en el formulario que aparece en el aplicativo de la página web de la SBN y remitir (vincular) la documentación, en formato digital, señalada en el artículo 6.1.10.2., con las formalidades detalladas en el Anexo N° 03

El procedimiento para la remisión de información se encuentra detallado en el Manual de Usuario.

6.1.11.3 De las demás actuaciones para el registro de la información remitida vía internet

Para el registro de los inmuebles de la información enviada vía internet se aplican las mismas actuaciones indicadas en los artículos 6.1.10.4 a 6.1.10.6.

6.1.12 Del registro por solicitud de un órgano de la SBN

La solicitud de un órgano de la SBN para el registro de un inmueble, se efectúa mediante memorando, cumpliendo los requisitos indicados en los artículos 6.1.10.2 y 6.1.10.3.

En tal supuesto, la SDRC procede a efectuar las actuaciones indicadas en los artículos 6.1.10.4 y 6.1.10.5

Luego del registro y asignación del CUS al inmueble, la SDRC comunica a la unidad orgánica mediante memorando.

6.2 ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES ESTATALES

6.2.1 De la actualización

La actualización de la información de los inmuebles estatales que consta registrada en el SINABIP se efectúa para:

- a) Completar información, y
- b) Registrar un nuevo acto

6.2.2 De la documentación sustentatoria

Para la actualización de la información de un inmueble, las entidades remiten la siguiente documentación:

- a) Resolución, contrato u otro documento que contiene el derecho o acto otorgado.
- b) Plano perimétrico y de ubicación, en caso de acto otorgado sobre parte del inmueble.
- c) Valorización del acto, de corresponder.

Además de la documentación antes referida, las entidades pueden remitir cualquier otra información relevante del inmueble.

6.2.3 De la actualización para completar información

La actualización para completar información se efectúa en los casos en que el inmueble se registró en forma provisional, sin haberse presentado en su oportunidad, toda la documentación exigida para el registro.

También se efectúa para completar información por la variación de los atributos del inmueble como la situación física, económica, jurídica, uso y otros aspectos relevantes.

6.2.4 De la actualización para registrar un nuevo acto

La actualización para registrar un nuevo acto se efectúa en los casos de aprobación de un acto de administración, disposición y otros actos que recaigan sobre un inmueble registrado.

6.2.5 De los medios de remisión de información para la actualización de registros en el SINABIP

Para la actualización de la información de los predios registrados en el SINABIP, las entidades públicas emplean los medios indicados en el numeral 6.1.9. de la presente Directiva. (*)

() Numeral incorporado por el Artículo 2 de la Resolución N° 066-2020/SBN.*

6.3 ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES ESTATALES

6.3.1 De los mecanismos de expedición de la información contenida en el SINABIP

Los usuarios pueden solicitar a la SBN la siguiente información:

- a) Constancia de Registro en el SINABIP.
- b) Copia simple o certificada de la documentación contenida en los legajos SINABIP.
- c) Certificado Digital de Búsqueda Catastral en la Base de Datos del SINABIP. (*)

() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 066-2020/SBN.*

6.3.2 De la constancia de registro

La constancia de bien inmueble registrado en el SINABIP se emite para acreditar el dominio del Estado o de una entidad sobre un bien determinado. Para tal efecto, el solicitante debe indicar el número del CUS.

6.3.3 De las vías y requisitos para solicitar la Búsqueda Catastral

El Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP puede solicitarse a través de dos vías:

- a) Vía módulo web, regulada en el numeral 9.1 del artículo 9 del Procedimiento para la Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, aprobado por Decreto Supremo N° 027-2019-VIVIENDA, en cuyo caso el solicitante ingresa su requerimiento de manera virtual a través del módulo CERTICAT, debiendo: i) identificar el área en consulta mediante la presentación de un plano perimétrico – ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum oficial, en formato digital, e ii) indicar el número del recibo de pago por derecho de trámite.
- b) Vía presencial, regulada en el numeral 9.2 del artículo 9 del Procedimiento para la Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, aprobado por Decreto Supremo N° 027-2019-VIVIENDA, en cuyo caso la solicitud se efectúa a través de la Mesa de Partes Virtual o de manera excepcional físicamente en las oficinas de la SBN, adjuntando en ambos casos: i) Formulario de Búsqueda Catastral, ii) plano perimétrico – ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum oficial, en formato físico y/o digital, iii) Memoria descriptiva, e iv) indicar el número del recibo de pago por derecho de trámite. (*)

() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 066-2020/SBN.*

6.3.4 De la búsqueda catastral en la Base de Datos del SINABIP

La solicitud de búsqueda catastral debe estar referida a un área determinada; por lo tanto, no debe comprender ámbitos de circunscripciones territoriales tales como distritos, provincias o departamentos, debiendo cumplir con lo siguiente:

6.3.4.1 Parámetros por distrito

El área objeto de solicitud de búsqueda catastral debe circunscribirse a un solo distrito. De comprender más de un distrito, constituye una nueva búsqueda catastral; por lo tanto, el solicitante debe abonar los derechos correspondientes a cada distrito.

6.3.4.2. Parámetros por área

El área objeto de solicitud de búsqueda catastral no debe exceder de 100,000 m² (o su equivalente: 10 ha). De comprender la solicitud un área de mayor extensión, el exceso constituye una o más búsquedas, en cuyo caso el solicitante debe efectuar el pago por los derechos correspondientes al total del área consultada a examinar.

La liquidación de los derechos la efectúa la SDRC.

6.3.4.3 Conclusión del procedimiento de búsqueda catastral

El procedimiento de búsqueda catastral concluye cuando:

- La SBN emite el Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, conforme al Anexo 4.
- Transcurrido el plazo de 15 días hábiles para la subsanación de observaciones a la documentación presentada por el solicitante de la búsqueda catastral, este no cumple con el requerimiento efectuado.

6.3.4.4 Notificación del Certificado Digital de Búsqueda Catastral

Cuando la solicitud del Certificado Digital de Búsqueda Catastral se formule vía módulo Web CERTICAT, su notificación se efectúa en el buzón electrónico generado vía web por la SBN. Cuando el requerimiento es formulado por la vía presencial, la notificación se efectúa conforme a las modalidades y orden de prelación

establecidos en el artículo 20 de la LPAG, salvo que el interesado haya indicado en su solicitud una dirección electrónica y haya autorizado expresamente su notificación a través de dicho medio. (*)

(*) Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 066-2020/SBN.

6.3.5 Del acceso a la información a las entidades formalizadoras

El requerimiento de información del SINABIP por parte de las entidades formalizadoras (ámbito urbano o rural), debe adjuntar el plano perimétrico del área de consulta (Posesiones Informales), en coordenadas UTM y Datum oficial.

6.3.6 Del acceso a la información a las entidades competentes para la defensa de inmuebles estatales

La solicitud de información del SINABIP formulada por los órganos jurisdiccionales, Ministerio Público o Policía Nacional del Perú, debe adjuntar un plano que identifique el área materia de consulta o, en su defecto, croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del inmueble, en cuyo caso también debe indicarse el profesional responsable y el número de teléfono y/o correo electrónico para realizar las coordinaciones respecto de la identificación del inmueble, en caso sea necesario.

La solicitud debe contener los datos de contacto de la entidad (dirección, teléfono y correo electrónico), a fin de facilitar el proceso de notificación de la respuesta al requerimiento de información. (*)

(*) Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 066-2020/SBN.

6.3.7 De la lectura de los legajos

El usuario puede solicitar a través de la UTD de la SBN, la lectura de los documentos que conforman el legajo SINABIP, indicando el número de CUS.

6.3.8 De los derechos de tramitación

La expedición de los documentos referidos en el artículo 6.3.1 y el acceso a la información referida en el artículo precedente, se encuentra sujeta al pago de las tasas aprobadas en el TUPA de la SBN.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Órgano competente de la SBN

La SBN, a través de la SDRC, es responsable de ejecutar los actos de registro, de actualización y de administración de la información en el SINABIP, regulados en la presente Directiva.

Segunda.- De la base de datos de entidades obligadas a remitir información al SINABIP

La SDRC, en coordinación con la OAF en el ámbito de Tecnologías de la Información, organiza una base de datos de las entidades del SNBE indicadas en el artículo 8 de la Ley, obligadas a remitir la información sobre bienes estatales, para lo cual se puede tener en cuenta los niveles de gobierno, sectores y otros criterios de la estructura del Estado que resulten apropiados para la mejor gestión de dichos bienes.

Tercera.- Regularización de remisión de información de las entidades al SINABIP

Todas las entidades que conforman el SNBE deben remitir a la SBN, la información de los inmuebles de su propiedad o bajo su administración, así como, de los actos que recaen sobre estos, aprobados con anterioridad a la presente Directiva, en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días calendarios, contados desde la vigencia de esta norma, para su registro o actualización en el SINABIP, bajo responsabilidad administrativa del Titular de la entidad.

Cuarta.- De la incorporación y actualización de información a cargo de la SDRC

Las entidades que conforman el SNBE, tienen la obligación de registrar y actualizar en el SINABIP la información de los bienes de su propiedad y de aquellos que administran; sin embargo, en tanto se implemente el aplicativo correspondiente, la SDRC continúa a cargo de los actos de incorporación y actualización respectivos. (*)

(*) Disposición incorporada por el Artículo 2 de la Resolución N° 066-2020/SBN.

VIII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Única.- Adecuación de los actos a la presente Directiva

Los actos de registro o actualización en el SINABIP iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva y que se encuentren en trámite, se adecuan a lo dispuesto en esta norma, en el estado que se encuentren.

IX. ANEXOS

Forman parte de la presente Directiva, los anexos que a continuación se indican:

Anexo N° 01: Glosario de términos.

Anexo N° 02: Abreviaturas y nomenclaturas. (*)

Anexo N° 03: Requisitos para el registro en el SINABIP (*)

Anexo N° 04: Formato de Certificado de Búsqueda Catastral (*)

(*) El contenido del Formato N° 02, Formato N° 03 y Formato N° 04 ha sido modificado por el Artículo 3 de la Resolución N° 066-2020/SBN.

RESOLUCION N° 059-2016/SBN

APRUEBAN LA DIRECTIVA N° 004-2016/SBN, DENOMINADA “LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO EN EL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES”

Fecha de publicación: 17-08-2016

VISTO:

El Informe Especial N° 006732016-SBN-OPP-VPRS de fecha 12 de agosto de 2016 emitido por la Especialista en Planeamiento y Modernización de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y el Informe N° 026-20167SBN-DNR-SDNC de fecha 12 de agosto de 2016 emitido por la Subdirección de Registro y catastro de la Dirección de Normas y Capacitación, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la citada Ley, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señalan que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, tiene la función de expedir directivas o disposiciones legales, entre otros, sobre los actos de disposición de bienes estatales, de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, el inciso e) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece como una de las funciones de la SBN la de administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los bienes estatales;

Que, de otro lado, el artículo 11 de la Ley N° 29151, dispone que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la mencionada Ley y su Reglamento;

Que, los literales a), b), c), y d) del numeral 9.5 del artículo 9 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 29151, establece como parte de las atribuciones y funciones del ente Rector la de organizar y conducir el SINABIP que contiene el registro administrativo de carácter único y obligatorio de los bienes estatales, registrar y/o actualizar en el SINABIP la información que de forma obligatoria remitan las entidades sobre los bienes estatales, bajo su competencia directa, administrar la información contenida en el SINABIP y brindar información contenida en el SINABIP a las entidades que así lo soliciten y a los particulares con las limitaciones establecidas en la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Que, asimismo, el artículo 21 del mencionado Reglamento, dispone que el registro comprende el ingreso de la información en el SINABIP por parte de todas las entidades, asignándole un Código Único Correlativo a nivel nacional de acuerdo a lo dispuesto por las directivas que emita el Ente Rector.

Que, mediante documentos de vistos, la Subdirección de Registro y Catastro de la Dirección de Normas y Registro de la SBN propone la aprobación de la directiva denominada “Lineamientos para la asignación del código único en el sistema nacional de bienes estatales”, que tiene por objeto definir y uniformizar el procedimiento técnico para la asignación y actualización de los Códigos Únicos SINABIP- CUS en el Registro del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.

Que, la Directiva mencionada en el párrafo precedente, recoge las propuestas normativas de los órganos y unidades orgánicas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN involucradas en el procedimiento para la asignación de los Códigos Únicos SINABIP-CUS.

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva que regula los “Lineamientos para la asignación del código único en el sistema nacional de bienes estatales”, a fin de ordenar el procedimiento para la asignación de los CUS a los bienes inmuebles estatales, respecto de los actos que desarrollan las entidades públicas propietarias o administradoras que conforma el SNBE, en el marco de la función de administración del SINABIP que ostenta la SBN;

Con los visados de la Secretaría General, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; y,

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 004-2016/SBN denominada “Lineamientos para la asignación del código único en el sistema nacional de bienes estatales”.

Artículo 2°.- Derogar la Directiva N° 004-2013-SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución N° 065-2013-SBN.

Artículo 3°.- Las disposiciones de la Directiva N° 001-2016/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 4°.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 001-2016/SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 004-2016/SBN LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES

I. FINALIDAD:

Ordenar el procedimiento para la asignación de los CUS a los bienes inmuebles estatales, respecto de los actos que desarrollan las entidades públicas propietarias o administradoras que conforma el SNBE, en el marco de la función de administración del SINABIP que ostenta la SBN.

II. OBJETO:

Definir y uniformizar el procedimiento técnico para la asignación y actualización del CUS.

III. ALCANCE

La presente directiva tiene alcance a nivel nacional y de cumplimiento obligatorio para todas las entidades públicas que el SNBE.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias.
- Ley N° 29588, Ley que complementa las facultades de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- Ley N° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 033-2005-PCM.
- Ley 28294 “Ley del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS.
- Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151 y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de Organización y Funciones-ROF de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- Resolución N° 001-2014/SBN, que aprueba la Directiva N° 001-2014/SBN – Procedimientos para la formulación y aprobación de Directivas en la SBN.

V. DISPOSICIONES GENERALES

5.1 De las competencias.

La SBN tiene a su cargo la administración del SINABIP, a través de la SDRC o a la unidad orgánica que haga sus veces.

Mediante el SINABIP se genera de manera automática y correlativa el CUS o la actualización de éste, por parte de las entidades conformantes del SNBE, en el momento en que se compruebe que la titularidad es estatal y se cuente con la información y/o documentación que la respalde.

El Sistema Informático para la asignación del CUS está automatizado y administrado por la SBN a través del sistema de tecnologías de la información a cargo de la OAF, a fin de optimizar la gestión, control y registro en la asignación del CUS por los responsables de las unidades orgánicas del SBN y entidades conformantes del SNBE.

5.2 Del Control y Registro del Uso de los CUS.

La SDRC lleva el control y registro de la utilización de los CUS, con fines de registrar la información catastral en el SINABIP.

5.3 De la asignación del CUS.

La aplicación de la asignación del CUS se da sobre los bienes inmuebles de dominio público y de dominio privado del Estado; es correlativa, automática e irreplicable.

Para la asignación del CUS se debe tener en cuenta las Normas Técnicas del SNCP, respecto al fraccionamiento, división, parcelación o acumulación del o (los) predio(s) matriz (ces) incorporados al SINABIP, que necesariamente generará la asignación de CUS nuevos para las distintas partes o fracciones subdivididas y/o independizadas registralmente del predio matriz, incluyendo el área remanente, quedando el CUS de la matriz en la base digital histórica del SINABIP.

En los casos de los actos de administración tales como: afectaciones en uso, cesión en uso, usufructo, servidumbre, arrendamiento, comodato, reasignación y otros actos se mantiene el CUS asignado a la matriz registrado en el SINABIP, debiéndose vincular los CUS asignado a cada acto con la matriz del predio.

En los casos que un predio matriz ha sido independizado, subdividido o fraccionado en varias unidades inmobiliarias y el área remanente se encuentra conformado por áreas sin continuidad física, se asigna a cada una de ellas un CUS, independiente de la matriz que pasa a la base de datos histórica del SINABIP.

En el caso que los predios materia de subdivisión, independización o fraccionamiento comprenda áreas de dominio público tales como: ríos, vías, u otros, le corresponde un CUS correlativo.

5.4 De los CUS que pasan a la base de datos histórica.

Cuando el predio matriz ha sido independizado, subdividido o fraccionado, en varias unidades inmobiliarias o se ha acumulado, el CUS de la matriz pasa a la base de datos histórica del SINABIP; de igual manera los CUS que son cancelados pasaran al histórico.

5.5 De los cambios del CUS.

En ningún caso se efectúa cambios a los CUS asignados, salvo cuando son producto de una modificación física que implique independización, fraccionamiento o acumulación por los actos de venta directa, subasta pública, donaciones y otros procedimientos.

Para los casos de cambio de titular o administrador del bien inmueble que adquiere la totalidad del predio se conserva el CUS previamente asignado.

5.6 De los CUS asignados y registrados en la Base Grafica Catastral del SINABIP.

A toda entidad grafica corresponde ser asignado un CUS y a todo CUS le corresponde una entidad gráfica.

El número de CUS asignado y registrado en la Base Grafica Catastral del SINABIP es igual al número de fichas técnicas que obran en la base alfanumérica y/o reporte catastral del registro SINABIP.

5.7 De la cancelación de un CUS.

El CUS asignado se cancela en los siguientes casos, debidamente sustentados:

- a) Traslación de dominio a favor de terceros (venta directa, subasta pública, o permuta de la totalidad del predio registrado en el SINABIP u otra modalidad).
- b) Cuando exista cierre total de partidas por duplicidad registral correspondientes a predios estatales.
- c) Cuando exista un doble registro del CUS en el SINABIP, cancelándose el registro más reciente.
- d) Cuando producto del saneamiento técnico legal la entidad titular o que administra concluya que el predio no es estatal.

Toda cancelación de CUS deberá ser sustentado en el sistema indicando los motivos de la cancelación.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL PROCEDIMIENTO

6.1 De los procedimientos de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas en la base de datos del SINABIP.

En los casos de procedimientos de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios estatales inscritos en el RR.PP. registrados en el SINABIP, que no cuenten con planos o contando con estos no se encuentren georreferenciados, se mantiene el CUS previamente asignado, en tanto no se produzca fraccionamiento o acumulación de predios, producto de su saneamiento.

En caso que se produzca subdivisión, independización, fraccionamiento o acumulación, se efectúa la rectificación de áreas, medidas perimétricas, linderos, ubicación y datos físicos en la base de datos catastral del SINABIP, de acuerdo a la actualización del levantamiento catastral georreferenciado o a la determinación y reconstrucción del plano inscrito, en cuyo caso se aplican las reglas siguientes:

- a) Respecto a predios estatales inscritos y registrados en el SINABIP que requieren su georreferenciación y por la presencia de infraestructura de uso público consolidado, se divide físicamente al predio, asignándole a cada sección su respectivo CUS, quedando en el histórico el CUS de la matriz.
- b) Respecto a predios estatales inscritos y registrados en el SINABIP, cuya matriz se encuentra superpuesta parcialmente, se corrige simultáneamente sus medidas perimétricas y su georreferenciación, manteniendo cada predio su respectivo CUS.
- c) Respecto a predios estatales inscritos y registrados en el SINABIP, cuya matriz se encuentra superpuesta parcialmente con un predio privado inscrito por una mala georreferenciación, mantiene su CUS, luego del proceso de rectificación de la misma, en tanto no se dé por cancelada la partida registral.

- d) En el caso que se determine que el predio matriz ha sido materia de independización inscrita en Registros Públicos y en el SINABIP por la SBN, habiéndose asignado los CUS correspondientes y exista errores en los planos inscritos de ambos predios, se procederá a ejecutar una rectificación de áreas, medidas perimétricas y linderos de ambos en la base de datos catastral del SINABIP, en forma simultánea, preservando cada predio el CUS asignado.
- e) Respecto a predios estatales inscritos y registrados en el SINABIP que requieran de determinación o reconstrucción del plano, al no existir éste, o de la conversión de unidad de medida, de ser el caso, igualmente mantendrá el CUS o se le asignará su CUS, de no tenerlo independientemente del proceso que se ejecute.
- f) En caso de propiedad horizontal inscrito a favor del Estado se asigna a cada predio el CUS correlativo, vinculado al CUS de la matriz (áreas comunes), en concordancia con lo que establece la Guía del CUC aprobado por Resolución N° 01-2010-SNCP-CNC.

6.2 En los Actos de Adquisición, Administración, Disposición y Supervisión de los Bienes del Estado.

6.2.1 De los Actos de Adquisición:

- a) En el caso de predios que son objeto de la primera inscripción de dominio a favor del Estado u cualquier entidad estatal en particular, que no están registrados en el SINABIP, corresponde asignar un CUS.
- b) En los procedimientos de donación a favor del Estado, dación de pago, reversión de dominio y asunción de titularidad por abandono, corresponde asignar un CUS.
- c) A los terrenos ubicados en la zona de playa y zona de dominio restringido les corresponde un CUS, bajo las reglas siguientes:

1) **Predios no inscritos en RRPP que cuentan con CUS.**- Luego de su inscripción en los Registros Públicos, mantienen el mismo CUS previamente asignado.

2) **Predios inscritos o no inscritos en RRPP que no cuentan con CUS.**- Se les asigna un CUS, de acuerdo al procedimiento correspondiente.

6.2.2 De los Actos de Administración:

El uso de los CUS en los actos de administración, tales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio, se les asigna el CUS, vinculándose al CUS asignado a la matriz.

6.2.3 De los Actos de Disposición.

Los actos de disposición que impliquen el desplazamiento de dominio de todo el predio matriz a favor de particulares, tales como: venta directa, subasta pública, permuta y superficie, originan la cancelación del CUS asignado. En caso de un traslado parcial de dominio del predio matriz, el cual origina una independización, subdivisión o fraccionamiento, se aplica lo establecido en las Disposiciones Generales de la presente Directiva, en cuanto a la asignación del CUS.

6.2.4 De la Supervisión.

Los actos de supervisión que desarrolla la SBN sobre un predio registrado en el SINABIP, dan lugar a la actualización de la ficha técnica, por la SDS de la SBN, manteniendo el CUS asignado.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- La OAF, a través del sistema de tecnologías de la información, es responsable del desarrollo e implementación del aplicativo del SINABIP para la generación automática del CUS a que se refiere la presente Directiva, siendo también de su responsabilidad brindar la capacitación sobre el uso de dicho aplicativo. Para dicho efecto se cuenta con un plazo estimado de tres (03) meses a partir de la aprobación de la presente Directiva.

Segunda.- Las entidades que conforman el SNBE se encuentran obligadas a aplicar las disposiciones de la presente Directiva, una vez comunicada la implementación del aplicativo a través de la página web de la SBN.

Tercera.- La generación automática y correlativa de los CUS por parte de las entidades del SNBE, a que se refiere el segundo párrafo del numeral 5.1 de la presente Directiva, se efectúa a partir de la puesta en funcionamiento del aplicativo informático en el SINABIP.

VIII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIA

Primera.- A partir de la vigencia de la presente Directiva, queda derogada el numeral 7.10.2 del artículo 7 y numerales 8.1 y 8.2 del artículo 8° de la Directiva N° 002-2011-SBN, que regula el procedimiento de Registro de la Información de los Predios de Titularidad Estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes - SINABIP.

IX. ANEXOS

Forman parte de la presente Directiva los anexos que a continuación se indican:

Anexo N° 01: Glosario de términos.

Anexo N° 02: Abreviaturas.

RESOLUCION N° 069-2016/SBN

Aprueban Directiva denominada “Lineamientos para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmuebles Estatales”

Fecha de publicación 17-09-2016

VISTOS:

El Informe N° 033-2016/SBN-DNR-SDRC de fecha 09 de setiembre de 2016, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, 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, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido por el artículo 13 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, concordante con el artículo 8 de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, la SBN administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, como un registro único obligatorio de los bienes estatales con información alfanumérica y catastral en caso de bienes inmuebles, a fin de promover su eficiente gestión y ejercer la supervisión que la propia ley asigna a la SBN como Ente Rector del SNBE, de acuerdo con los incisos c), d) y e) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151 y artículo 20 de su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 de su Reglamento, señalan que es función exclusiva de la SBN, expedir Directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales, siendo de obligatorio cumplimiento por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, mediante la Ley N° 28294, se crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro - SNCP y su vinculación con Registro de Predios, con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país, a efectos de consolidar la información catastral;

Que, mediante Resolución N° 04-2012-SNCP-CNC, el SNCP aprobó los Manuales de Levantamiento Catastral Urbano y Rural, los cuales regulan la recopilación de información de los predios en los ámbitos rural y urbano por parte de las entidades generadoras de catastro;

Que, los Manuales aprobados por el SNCP referidos en el considerando precedente, están diseñados para el levantamiento catastral, fundamentalmente por método indirecto y en forma masiva, lo cual se condice con la labor que realizan las entidades del SNBE, que efectúan levantamientos catastrales de los inmuebles estatales;

Que, mediante el documento de visto, la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) de la Dirección de Normas y Registro de la SBN propone la aprobación de la Directiva “Lineamientos para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmuebles Estatales”, para estandarizar, ordenar y documentar los procesos que se ejecutan en la obtención de información catastral por parte de las entidades públicas que efectúan levantamiento catastral de los inmuebles estatales, para su correcta identificación y registro en el SINABIP, a efectos de contar con información confiable y toma de decisiones acertada en la gestión de los mismos;

Que, la Directiva propuesta por la SDRC contiene normas de carácter técnico que recogen los aspectos generales de los manuales aprobados por el SNCP, y adicionalmente, establecen lineamientos específicos sobre la obtención de la información en campo, que debe cumplir la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades conformantes del SNBE, aplicando de manera ordenada y estandarizada, las especificaciones técnicas y los procedimientos de levantamiento catastral con las metodologías adecuadas a la realidad física de los inmuebles estatales;

Que, con la aprobación de esta Directiva, se contará con una herramienta eficaz, para obtener una base gráfica (planos) y base alfanumérica (data) debidamente georreferenciada, lo cual permitirá que se efectúe una eficiente gestión de la propiedad estatal;

Que, el levantamiento catastral de los inmuebles estatales es una actividad que se requiere para la ejecución de los actos de adquisición, administración, disposición y registro de dichos bienes, por lo que resulta legalmente procedente la aprobación de la presente Directiva, para cumplimiento por parte de todas las entidades conformantes del SNBE;

Con los visados de la Secretaría General, las Oficinas de Planeamiento y Presupuesto y Asesoría Jurídica, las Direcciones de Normas y Registro y de Gestión del Patrimonio Estatal; y,

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; la Ley N° 28294; y en uso de las atribuciones conferidas 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.- Aprobar la Directiva N° 006-2016-SBN denominada “Lineamientos para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmuebles Estatales”.

Artículo 2.- Las disposiciones de la Directiva N° 006-2016-SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 3.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 06-2016-SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 006-2016/SBN LINEAMIENTOS PARA EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES ESTATALES

I. FINALIDAD

Estandarizar, ordenar y documentar los procesos que ejecutan las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE en la obtención de información para el levantamiento catastral de los bienes inmuebles estatales, a efectos de realizar una eficiente gestión de dichos bienes.

II. OBJETIVO

Regular los procedimientos técnicos para el levantamiento catastral de los bienes inmuebles estatales que ejecutan las entidades del SNBE.

III. ALCANCE

La presente Directiva tiene alcance nacional y es de cumplimiento obligatorio para todas las unidades orgánicas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y las entidades que conforman el SNBE.

IV. INTRODUCCIÓN

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público descentralizado, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, siendo el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, conforme lo dispone el artículo 13 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Según lo previsto por el inciso b) del artículo 62 la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Regionales son competentes para realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

En mérito a lo dispuesto por la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, la SBN ha transferido funciones a los Gobiernos Regionales de San Martín, Arequipa, Amazonas, Tumbes, Lambayeque y Tacna, para que asuman la función de administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

Mediante la Ley N° 28294, se crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con Registro de Predios - SNCP, con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país, a efectos de consolidar la información catastral.

El SNCP aprobó los Manuales de Levantamiento Catastral Urbano y Rural, mediante Resolución N° 04-2012-SNCP-CNC, los cuales están diseñados para la recopilación de información, en forma masiva, de los predios en los ámbitos rural y urbano por parte de las entidades generadoras de catastro.

La presente Directiva está orientada a constituir un documento de carácter técnico que recoge los aspectos generales de los manuales aprobados por el SNCP, y adicionalmente establece lineamientos específicos sobre la captura de la información en campo, que debe cumplir el personal de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades conformantes del SNBE, aplicando de manera ordenada y estandarizada, las especificaciones técnicas y los procedimientos de levantamiento catastral con las metodologías adecuadas a la realidad física de los bienes inmuebles estatales, lo cual no necesariamente se efectúa de forma masiva sino que se efectúa de forma individualizada. De esta manera, se contará con una herramienta eficaz, para obtener una base gráfica (planos) y base alfanumérica (data) debidamente georreferenciada, lo cual permitirá que se efectúe una buena gestión de la propiedad estatal.

El literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, establece como función y atribución exclusiva de la SBN, expedir Directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales.

En vista que el levantamiento catastral de los inmuebles estatales es una actividad que se requiere para la ejecución de los actos de adquisición, administración, disposición y registro de dichos bienes, resulta legalmente procedente la aprobación de la presente Directiva, para cumplimiento progresivo por parte de todas las entidades conformantes del SNBE.

V. BASE LEGAL

- * Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.
- * Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- * Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- * Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- * Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con Registro de Predios.
- * Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- * Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con Registro de Predios.
- * Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.
- * Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- * Directiva N° 002-2006-SNCP-CNC, que define la serie de escalas numéricas catastrales, nomenclatura, contenido mínimo y formato de impresión.
- * Resolución Jefatural N° 079-2006-IGN-JEF-DGC, que establece el Datum WGS84 como único Sistema de Referencia Nacional.
- * Resolución Jefatural N° 112-2006-IGN-OAJ-DGC-J, que establece el sistema "Universal Transverse Mercator" (UTM) como sistema de proyección cartográfica y de codificación y especificaciones de las series de escalas de la cartografía básica oficial.
- * Resolución N° 03-2008-SNCP-CNC, que aprueba la Directiva N° 01-2008-SNCP-CNC: Tolerancias Catastrales - Registrales
- * Resolución Jefatural N° 086-2011-IGN-OAJ-DGC, que da por concluido el período de conversión a que se refiere la R.J. N° 079-2006-IGN-OAJ-DGC, finiquitando la vigencia y uso del sistema local geodésico Provisional Sudamericano 1956 - PSAD56.
- * Resolución N° 04-2012-SNCP-CNC, que aprueba los Manuales de Levantamiento Catastral Urbano y Rural, Protocolo de Actuación en el Levantamiento Catastral y otros
- * Resolución de Superintendente de los Registros Públicos N° 189-2014-SUNARP-SN, que aprueba la Directiva N° 003-2014-SUNARP-SN, que regula los requisitos de los planos que se presenten para la sustentación de actos inscribibles.
- * Resolución N° 001-2014-SBN, que aprueba la Directiva N° 001-2014-SBN - Procedimientos para la formulación y aprobación de Directivas en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- * Resolución Jefatural 139-2015-IGN-UCCN, que aprueba la Norma Técnica para Posicionamiento Geodésico Estático Relativo con receptores del Sistema Satelital de Navegación global.
- * Resolución N° 059-2016-SBN, que aprueba la Directiva N° 004-2016-SBN sobre Lineamientos para la asignación del código único en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.

VI. DISPOSICIONES GENERALES

6.1 DE LAS ACCIONES PREVIAS AL LEVANTAMIENTO CATASTRAL

6.1.1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO GEOGRÁFICO

Antes de iniciar las actividades de levantamiento de información catastral, se identifica el inmueble o ámbito geográfico donde se va a desarrollar dicho levantamiento y se determina la metodología a emplearse (método directo o indirecto), para lo cual se debe considerar los siguientes aspectos:

- * Accesibilidad
- * Cobertura de nubes
- * Cobertura de vegetación
- * Relieve
- * Plazo de ejecución
- * Naturaleza del inmueble (urbano o rural)

6.1.2 REVISIÓN DE LA BASE TEMÁTICA

Consiste en revisar toda la información que obra en la base de datos de cada entidad, información propia o producida por las diferentes entidades generadoras de cartografía y catastro, referida al inmueble o ámbito geográfico donde se va a efectuar el levantamiento catastral.

Dicha información está compuesta por:

- * Planos topográficos
- * Fotos o imágenes satelitales
- * Bases catastrales a nivel de información gráfica alfanumérica existente,
- * Bases temáticas relevantes.

Adicionalmente, se revisa la información catastral publicada en las páginas web de las distintas entidades públicas y privadas.

En la revisión de las bases temáticas se debe tener especial cuidado que la información sea actualizada a la fecha de estudio, verificándose que cuente con límites administrativos, límites políticos, toponimias, límites de comunidades campesinas y nativas, antecedentes registrales, zonas de vulnerabilidad, zonas de riesgo, sitios y zonas arqueológicas y monumentales, áreas naturales protegidas, áreas urbanas, áreas de los Proyectos de Irrigación, reporte de vías

oficiales, planos de urbanizaciones, habilitaciones urbanas, zonas de playas protegidas, servidumbres y vías de accesos, etc.

También deben verificarse las Fichas Catastrales de los inmuebles estatales que hayan sido levantados anteriormente y que obran en el SINABIP.

Una vez culminada la revisión, se elabora el Mapa Temático e informe de diagnóstico, que debe ser archivado digitalmente en una capa temática denominada "MAPA_DIAGNOSTICO". Asimismo, se archivan los documentos obtenidos en el legajo físico, debiendo las entidades conformantes del SNBE remitirlos a la SBN para ser ingresados al SINABIP. (Gráfico N° 01)

6.1.3 PLANEAMIENTO DE LOS TRABAJOS DE CAMPO

Los trabajos de campo deben estar debidamente planificados, estableciéndose un cronograma de trabajo para cada etapa y el tiempo de ejecución, que está en función de los recursos humanos, equipos, ámbito geográfico del levantamiento y naturaleza del inmueble, materiales y la logística necesaria.

Es importante cumplir con la programación para garantizar la obtención de una información catastral de buena calidad, que refleje la realidad física del inmueble, para lo cual se debe efectuar el control de calidad en cada etapa. En la programación debe estar incluida la obtención de cartografía, la sistematización de la información, los trabajos de campo, los controles de calidad, la digitalización y digitación de la información y el archivamiento de la información generada en el proceso.

6.1.4 CAPACITACIÓN DEL PERSONAL

Todo el personal técnico que va a participar en el levantamiento catastral debe estar debidamente capacitado, en los siguientes temas relacionados a la metodología y etapas del proceso, tales como:

- * Concepto sobre catastro
- * Métodos de levantamiento catastral
- * Conceptos sobre saneamiento físico legal.
- * Llenado de fichas catastrales
- * Cálculo de áreas.
- * Levantamiento catastral en campo.
- * Conocimientos sobre áreas restringidas, tales como: caminos de vigilancia, de infraestructura de riego, cables de alta tensión, fajas marginales, zonas de seguridad, servidumbres, playas, etc.;
- * Uso de Aplicaciones: especificaciones técnicas, procedimientos por métodos fotogramétricos o imágenes satelitales o mediante el uso de equipos GPS Submétricos y Estaciones Totales.

6.1.5 NOTIFICACIÓN

Para el levantamiento catastral de un inmueble estatal se notifica a los propietarios colindantes, indicándoles la fecha y hora de la diligencia y solicitándoles que presenten la documentación que acredite los linderos de sus inmuebles.

6.2 DEL LEVANTAMIENTO CATASTRAL

Para el levantamiento catastral, el personal de campo debe conocer y aplicar las disposiciones generales establecidas en la presente Directiva, y las especificaciones técnicas aprobadas por el SNCP, que comprende la verificación física (linderación) y el llenado de la ficha catastral (descripción del titular, datos técnicos del inmueble, usos, actos, situación jurídica y otros).

6.2.1 DEL PROCESO DE VERIFICACIÓN FÍSICA

Es la actividad mediante la cual se registra información de los linderos y perímetros del inmueble y de su ubicación, para ser presentados con una información georreferenciada.

La unidad orgánica correspondiente programa y asigna el trabajo al técnico catastral, quien recopila toda la información literal, cartográfica y geodésica del inmueble o ámbito geográfico a levantar, consistente en:

- * Información literal: Todo documento escrito, que describe el lugar, expedientes, memorias de trabajos anteriores, diagnósticos de procesos de levantamiento catastral, etc.
- * Información cartográfica y geodésica: Planos del área a levantar, fotografías aéreas, imágenes de satélite, etc.

Para la verificación física se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) Los levantamientos catastrales de los inmuebles estatales se ejecutan obligatoriamente en el Sistema Geodésico Horizontal Oficial con Datum WGS 84 y en coordenadas UTM en adelante Datum WGS 84.
- b) La actualización de los levantamientos catastrales que fueron ejecutados con Datum PSAD 56, se realizan con el Datum WGS 84.
- c) En el caso de inmuebles que fueron levantados e inscritos en el Registro de Predios a nombre del Estado con el Datum PSAD 56, que colindan con otros inmuebles a ser incorporados al dominio del Estado, deben ser nuevamente levantados con el Datum WGS 84 para su presentación al citado Registro.
- d) En el caso de los inmuebles que han sido ingresados en el SINABIP, cuyos levantamientos catastrales no fueron ejecutados bajo las especificaciones técnicas de la presente Directiva, se deben levantar nuevamente, en forma progresiva y según la necesidad, con el Datum WGS 84. Para la corrección del área, linderos, medidas

perimétricas y georreferenciación se ejecuta el procedimiento de rectificación, previsto en el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y se aplica lo establecido en la Directiva N° 01-2008-SNCP-CNC Tolerancias Catastrales - Registrales.

- e) En caso de inmuebles colindantes a vías de comunicación, accidentes naturales hidrográficos, áreas intangibles, áreas naturales protegidas etc., se debe tener en cuenta los derechos de vías, fajas marginales, zonas de amortiguamiento y las zonas de expansión urbana. Las superficies comprendidas en estas áreas por ser intangibles, corresponde su administración a otras entidades. Los márgenes a considerar son los establecidos por las entidades competentes y en concordancia con la normatividad de la materia.
- f) El inmueble que abarca una superficie comprendida en más de un distrito, debe ser considerado en aquél donde se ubique la mayor extensión.
- g) El concepto de “Caja de Herramientas”, se aplica en el trabajo de campo y está compuesto por los diferentes métodos que existen para realizar el levantamiento de información (linderación) y que los técnicos catastrales deben elegir según las características particulares del ámbito geográfico de trabajo. Dichos métodos son los siguientes: (Gráfico N° 02)

- * Estación total, teodolito, brújula, wincha y jalones (métodos convencionales). Se usa para levantamientos perimétricos de los polígonos de inmuebles de menor extensión, por brindar mayor precisión.
- * Fotografía aérea u ortofotos: se usa para zonas de costa y sierra y zonas sin cobertura arbórea.
- * GNSS geodésico (L1/L2): se usa para densificar la red de control. También para establecer pares de puntos de apoyo para levantamientos con estación total, teodolito: levantamiento de los vértices de inmuebles por métodos convencionales.
- * GNSS-diferencial (decimétrico): permite el registro de cada uno de los vértices de los inmuebles, almacenándolos en el receptor para su posterior corrección diferencial a través de una PC.
- * Imágenes de Radar por avión: son muy útiles para la cartografía básica y el desarrollo de los modelos de elevación digital del inmueble, debido a que el radar es un sensor que puede leer la diferencia en la “textura” del terreno, puede penetrar las nubes y capturar datos durante la noche. Sin embargo, el radar no puede penetrar los árboles, por lo que no es recomendable su uso en las regiones de Ceja de Selva y Selva, donde los linderos y trochas se encuentran debajo de la cobertura de los árboles.
- * Imágenes Satelitales de alta resolución ortorectificadas: pueden servir como base cartográfica sobre la cual se plasman los levantamientos catastrales.
- * Tecnología UAV (vehículo aéreo no tripulado): permite la captura de información geo espacial de alta resolución con resultados superiores a los estándares obtenidos mediante técnicas de aerofotogrametría y de detección óptica laser (LIDAR) y control terrestre suplementario. Su uso da como resultado ortofotos de alta resolución (KMZ, Geo TIF), modelos digitales de elevación DEM y DTM y modelos topográficos de alta precisión.

6.2.2 DE LA FICHA CATASTRAL DE INMUEBLES ESTATALES

El llenado de la Ficha Catastral de Inmuebles Estatales (en adelante “Ficha Catastral”) comprende los datos técnicos del inmueble y debe cumplir con lo establecido por las normas aprobadas por el SNCP. Respecto a los datos generales, se considera la situación legal del inmueble, usos, metodología de levantamiento catastral, datos del titular catastral.

Todo inmueble estatal que ha sido linderado debe contar con una Ficha Catastral correlativa y correlacionada al CUS.

Para el llenado de la Ficha Catastral se tiene en cuenta lo siguiente:

- a) La finalidad es obtener información física del inmueble, de su titular y los datos complementarios, de acuerdo a los dispositivos legales vigentes, constituyendo el empadronamiento del-inmueble.
- b) Debe ser llenada por el técnico catastral en campo, siguiendo las pautas del instructivo aprobado, con letra clara de imprenta, datos correctos y sin utilizarse abreviaturas.
- c) Se consigna el CUS asignado al inmueble, en caso exista.
- d) El número de fichas catastrales llenadas durante el empadronamiento, debe corresponder al mismo número de inmuebles catastrados.
- e) La Ficha se utiliza para el empadronamiento de los nuevos inmuebles, así como, para los procedimientos de rectificación, subdivisión o independización, acumulación y otros actos que impliquen una modificación del inmueble. En estos casos, la Ficha se vincula al predio matriz.
- f) Debe ser firmada por el técnico catastral y el abogado que participan en el empadronamiento, según corresponda.
- g) En el rubro “observaciones”, se consigna toda información adicional que se considere de importancia.

6.2.3 CONFORMACION DE BRIGADAS DE CAMPO

Las brigadas de campo son conformadas de acuerdo a la metodología empleada para el levantamiento catastral.

6.2.3.1 METODO INDIRECTO

El método indirecto no requiere de brigadas de campo tan especializadas, ni tan numerosas como el método directo ya que tiene menos exigencias cuantitativas y cualitativas en sus brigadas de campo. En la utilización de este método se debe contar por lo menos con:

- * Un técnico catastral
- * Un abogado

6.2.3.2 METODO DIRECTO

6.2.3.2.1 INSTRUMENTOS GEODÉSICOS (GNSS)

Este método requiere por lo menos de un técnico catastral y un asistente, si se usa un equipo geodésico, decimétrico o submétrico.

6.2.3.2.2 INSTRUMENTOS TOPOGRÁFICOS (ESTACION TOTAL)

Este método requiere de un técnico catastral y por lo menos de 2 a 3 asistentes.

6.2.4 FUNCIONES Y PERFIL DEL PERSONAL DE LAS BRIGADAS DE CAMPO

6.2.4.1 Técnico Catastral

Personal capacitado para llevar a cabo el levantamiento catastral, tanto en el caso de método directo como indirecto, debiendo recoger y verificar los datos relativos a los inmuebles, ciñéndose a las indicaciones que se establecen en esta Directiva.

Funciones:

Las funciones que realiza son:

- * Revisar el material gráfico (ortofotos y cartografía) y de empadronamiento (fichas) que se le entrega
- * Delimitar, ratificar o rectificar los linderos restituidos de los inmuebles en las ortofotos y cartografía.
- * Llenar la ficha técnica catastral de acuerdo a las especificaciones indicadas en esta Directiva.
- * Definir el uso del inmueble al realizar la inspección.

Perfil:

- * Ingeniero, Arquitecto o profesiones afines, colegiado.
- * Experiencia en actividades de levantamiento información en campo
- * Experiencia en fotointerpretación de fotografías aéreas
- * Experiencia en manejo de equipos GNSS o Estación Total

6.2.4.2 Abogado

Personal capacitado para llevar a cabo las acciones legales complementarias al levantamiento catastral

Funciones:

Las funciones que realiza son:

- * Revisión de documentación y elaboración de informes legales.
- * Apoyo al técnico catastral en el llenado de la ficha técnica.
- * Ordenamiento de los documentos sustentatorios del estado situacional del inmueble.
- * Absolver consultas y orientar al personal en aspectos legales, así como, todo lo relacionado a la legislación vinculada a inmuebles estatales.

Perfil:

- * Profesional titulado y colegiado.
- * Conocimiento y experiencia en legislación vinculada a inmuebles estatales.

6.2.4.3 Asistente

Personal capacitado para llevar acciones de apoyo técnico en los trabajos de levantamiento catastral.

Funciones:

- * Apoyo técnico en el levantamiento catastral
- * Apoyo técnico en el llenado de la Ficha Catastral y Hoja de Campo.

Perfil

- * Bachiller en ingeniería o profesiones afines o técnico en topografía.

VII. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

7.1 METODOLOGÍAS PARA EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL

Para el levantamiento catastral, existen dos métodos para definir los linderos de los inmuebles y establecer sus áreas, para su incorporación a la Base Gráfica Catastral,

Este proceso de generación cartográfica catastral puede realizarse mediante la aplicación de los métodos directo o indirecto, o una combinación de ambos.

En los casos de entidades como la SBN, que cuentan con bienes inmuebles en el ámbito urbano y rural y, por tanto, el levantamiento catastral requiere de diferentes precisiones, se aplica el método directo como el indirecto.

7.1.1 MÉTODO INDIRECTO

7.1.1.1 USO DE ORTOFOTOS U ORTOIMAGEN

Se utilizan ortofotos que permitan la elaboración de cartografía digital a escala 1:1000 o 1:500, para inmuebles urbanos, así como, a escala 1: 5,000, 1: 10,000 o 1:25,000, para inmuebles ubicados en zonas rurales.

Para la generación de esta cartografía digital se sigue el procedimiento establecido en la Norma Técnica de Cartografía aprobada por el IGN.

Para inmuebles de gran extensión es recomendable la elaboración de cartografía por métodos fotogramétricos a través de ortofotos, debido a que resulta de menos costo que por el método directo.

El técnico catastral debe recorrer todos los linderos o perímetro del inmueble para ratificar o rectificar la vectorización proporcionada por la imagen georreferenciada.

El esquema simplificado del levantamiento catastral basado en el uso de la ortofotos, que actualmente se entrega en medios digitales y debidamente georreferenciado, se visualiza en el Gráfico N° 03.

7.1.1.2 APLICACIÓN Y MEDIOS

El técnico catastral que efectúa el levantamiento catastral imprime o almacena en dispositivos electrónicos (colector de datos gráficos o Tablet) las ortofotos del ámbito geográfico donde se ubican los inmuebles para el trabajo de campo.

Como material complementario, el técnico catastral lleva wincha, cámara fotográfica, material para graficar y cualquier otro que facilite su trabajo.

7.1.1.3 FASE DE CAMPO

La secuencia que se sigue es la siguiente:

- a) El levantamiento catastral se inicia con la fotoidentificación de los linderos, que consiste en ubicar o identificar en el terreno, los linderos del inmueble que aparece en la ortofoto, a través de detalles naturales, artificiales o de cualquier característica resaltante.
- b) Luego, el técnico catastral recorre el perímetro del inmueble, trazándolo en la ortofoto con bolígrafo de tinta seca de color rojo y de punta fina (por ningún motivo utilizar plumón). En caso que se use un colector, se identifican digitalmente los linderos con el lápiz del mismo y se almacena la información.
- c) Se identifica el inmueble-con la Ficha Catastral levantada en campo.
- d) En caso del levantamiento catastral de varios inmuebles en un mismo ámbito geográfico, el técnico catastral lleva el control de correlacionar la ficha con cada inmueble linderado.
- e) En caso de inmuebles cuyos linderos no son fotoidentificables o se ubican en zonas cubiertas de nubosidad u oscuras, la linderación es ejecutada por método directo, según el tamaño de dichos Inmuebles.
- f) Al efectuarse la linderación se debe tener en cuenta los caminos o vías de accesos de orden público, canales de riego, quebradas, ríos, etc., los que por su naturaleza determinan la discontinuidad física del inmueble. Por razones de escala, el ancho de las vías y de los canales son medidos e indicados en las copias fotográficas, lo cual es considerado al efectuarse la digitalización de los linderos.
- g) De ser el caso, se identifica y registra en las copias de las ortofotos, los nombres de los accidentes naturales y artificiales más importantes, (vías, ríos, puentes, carreteras, cerros, ciudades, caseríos etc.), así como los límites políticos y comunales que se encuentren colindantes al inmueble.
- h) Finalmente, se procede al llenado de la Ficha Catastral teniendo en cuenta la asignación del CUS que le corresponde al inmueble.

7.1.1.4 FASE DE GABINETE

La secuencia que se sigue es la siguiente:

- a) La información de los linderos consignada en las ortofotos o material de trabajo de campo, es procesada en gabinete por el técnico catastral, para su ingreso a la Base Grafica Catastral.
- b) Se revisa el llenado de las fichas catastrales, verificándose que su numeración corresponda a la asignada al inmueble catastrado.
- c) Se transcribe la ficha catastral correspondiente en el aplicativo SINABIP, aunque no tenga un CUS asignado.
- d) Dignación de fichas catastrales.- Todas las fichas catastrales correspondientes a los inmuebles que han sido catastrados, son convenientemente digitadas. La digitación de fichas debe ser sometida a control de calidad a fin de verificar que la información digitada concuerde con la levantada en campo y con la que aparece de los documentos sustentatorios.

7.1.1.5 CONTROL DE CALIDAD

En todas las fases de campo y gabinete, se lleva a cabo una revisión y verificación de la información obtenida a través de un riguroso control de calidad, a fin de detectar y eliminar cualquier error cometido. Dicha revisión está a cargo de la unidad orgánica encargada del levantamiento catastral.

Para el control de calidad, el técnico catastral debe tener en consideración lo siguiente:

- a) No deben quedar inmuebles catastrados, sin llenarse la respectiva ficha catastral.
- b) Antes de la linderación, las ortofotos deben tener los límites políticos, comunales, zonas arqueológicas, reservas etc., así como, también los nombres (toponimia) que les corresponda,
- c) Los signos convencionales que se utilicen en la linderación deben ser los indicados en las Normas y Especificaciones Técnicas aprobadas por el IGN.
- d) Los linderos demarcados en las ortofotos deben ser con un trazo firme y totalmente legible.
- e) En las imágenes fotográficas, las vías de comunicación (caminos, carreteras, caminos de herradura, canales, ríos, quebradas, etc.), deben ser identificadas con precisión.
- f) La toponimia debe ser legible, cuidando la caligrafía y ortografía.
- g) Al graficarse el inmueble, no deben quedar linderos abiertos, El polígono respectivo debe quedar completamente cerrado.
- h) Las hojas de las imágenes fotográficas u ortofotos utilizadas en el levantamiento de campo, deben ser refrendadas por el técnico catastral, para el archivo correspondiente.

7.1.2 MÉTODO DIRECTO (GNSS)

Mediante esta tecnología se puede georreferenciar la posición de un punto sobre la superficie terrestre, utilizando equipos topográficos y realizando la medición en el mismo terreno, valiéndose de un Sistema de Referencia y un Marco de Referencia consistente utilizado para establecer un Sistema Geodésico Oficial para el Perú aprobado por el IGN, el cual es el marco de referencia del ordenamiento catastral público y privado, según lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 14 de la Ley N° 28294.

La selección de los equipos topográfico a utilizar dependerá de la naturaleza del inmueble, si es rural o urbano y de las precisiones establecidas.

Los equipos GNSS comprenden una amplia variedad de modelos que tienen precisiones submétrica, decimétrica y centimétrica. Estos últimos se pueden usar para inmuebles rurales debido a que el levantamiento catastral rural es de precisión submétrica.

Para inmuebles urbanos se puede utilizar equipos decimétricos y centimétricos. Sin embargo, en caso de inmuebles con construcciones elevadas o el de sus colindantes, éstas obstaculizarán la recepción de la señal satelital, dificultando su uso en forma masiva, siendo la estación total una muy buena solución. Para su aplicación se necesita el establecimiento por lo menos de dos puntos geodésico de orden "C", establecidos con equipo GNSS geodésico. El procedimiento de medición mediante observaciones GNSS que se debe utilizar es:

- * Medición Relativa: debido a que se utilizara dos o más equipos que se comunican o intercambian información entre sí.

La obtención de la resultante se puede realizar de dos maneras;

- * Postproceso: Cuando los resultados son obtenidos después de un tiempo, se realiza en gabinete mediante un software apropiado, con los datos de campo (rover) y de la estación base (estación de referencia).
- * Tiempo Real; Cuando el resultado de los datos corregidos se obtiene al mismo tiempo de la medición y con la precisión requerida para el trabajo.

Los modos de captura de medición del equipo son:

- * Modo Estático rápido o
- * Modo Cinemático

De manera que cualquier medición que se realice en campo para el levantamiento catastral con equipos GNSS pueda ubicarse en los grupos mencionados, es decir relativo con post-proceso o tiempo real y de forma estática, cinemática u otra variante, de acuerdo a la movilidad del equipo en la ejecución del levantamiento.

7.1.2.1 CON EQUIPO GNSS SUBMÉTRICO (MÉTODO DIFERENCIAL)

El método diferencial consiste en utilizar como mínimo dos equipos GNSS, un equipo denominado estación base, que es colocado en un punto geodésico de coordenadas conocidas y el otro, está en campo realizando la georreferenciación de los linderos del inmueble. (Gráfico N°05)

7.1.2.1.1 FASE DE PRE CAMPO:

Respecto a los equipos GNSS y accesorios

Se utiliza como mínimo los siguientes equipos GNSS y accesorios:

- a) Un equipo GNSS de precisión geodésica, utilizada como estación Base GNSS (Usar las ERP o punto geodésico de la REGGEN del IGN).

- b) Un equipo GNSS de precisión submétrica para georreferenciar los vértices de la poligonal del inmueble.
- c) Un Bastón de dos metros con nivel esférico, una wincha de 50 m y 6 m.
- d) Un bípode de ser necesario.
- e) Un trípode con base nivelarte.
- f) Se verifica que las baterías estén debidamente cargadas y operativas

Prueba de equipos

Para la prueba del equipo se realiza el siguiente procedimiento:

- a) Se verifica que los equipos funcionen correctamente (batería, colector, receptor y antena).
- b) Se busca dos puntos geodésicos de coordenadas conocidas.
- c) Se coloca un equipo GNSS geodésico como estación base y un equipo GNSS submétrico, sobre las coordenadas conocida. (si utiliza la ERP solo se necesita el equipo GNSS submétrico) y se realiza la toma de datos de forma estático rápido con tiempo de 1, 2 y 5 minutos con registro de cada segundo.
- d) Con los datos tomados en campo se realiza la corrección diferencial para obtener las coordenadas corregidas.
- e) Se compara los resultados obtenidos con las coordenadas conocidas y se verifica si los equipos tienen la precisión requerida para realizar el levantamiento catastral.
- f) Según el resultado del muestreo, se concluye si se puede utilizar el equipo o se envía al servicio técnico para su evaluación y reparación de ser necesario.

Software

La utilización de equipos GNSS, requiere la utilización de los siguientes software (aplicativos): de campo (colector de datos), de gabinete para post-proceso, CAD o GIS y, de ser necesario, uno que permita la comunicación entre el colector y la computadora. Dichos software deben tener las siguientes características:

- * Software del Colector de Datos,

Debe permitir la configuración de los equipos GNSS, como estación base o rover, para mediciones relativas con post- proceso o a tiempo real (vía internet o radio), así como, visualizar la base gráfica para replanteo y navegación.

Estas configuraciones deberán estar estandarizadas de acuerdo al modelo y marca de equipo GNSS, lo cual facilitará la supervisión de los trabajos elaborados.

- * Software de comunicación

Algunos equipos GNSS necesitan un software que permita que el colector de datos y la computadora puedan comunicarse, permitiendo intercambiar información.

- * Software de gabinete de corrección diferencial,

El software de gabinete de corrección diferencial debe tener las siguientes características:

- a) Permita la transferencia de información (datos tomados, base gráfica, listado de puntos con coordenadas, etc.) del colector de datos GNSS hacia la computadora y viceversa.
- b) Realice la corrección diferencial con los datos en campo y datos de la estación Base.
- c) Permita procesar en formato Rinex datos de la estación rastreo permanente del IGN.
- d) Permita exportar los datos corregidos a un CAD o GIS.
- e) Emita un reporte de la corrección diferencial donde especifique la hora, precisión horizontal y vertical, coordenadas geográfica y UTM, residuales, línea base, tipo de equipos, etc.

- * Software CAD o GIS

Debe permitir la edición gráfica del polígono del inmueble medido, uniendo los puntos de los vértices georreferenciados y la elaboración del plano perimétrico, exportando esta información a un GIS para asociar la base gráfica con una base de datos.

7.1.2.1.2 FASE DE CAMPO:

Estaciones de base GNSS

- a) Se utilizan las Estaciones de Rastreo Permanente - ERP del IGN, como estación base, realizando el enlace hacia la estación que se encuentre más cercana al ámbito geográfico de trabajo, procediendo a obtener la Ficha Técnica de Información de la Estación de Rastreo GNSS y la data de la fecha de ejecución del trabajo de campo, para lo cual se proporciona el nombre de la ERP del IGN.
- b) En caso de no existir una ERP cercana al ámbito geográfico de trabajo, se busca un punto geodésico perteneciente a la red geodésica horizontal REGGEN, debiendo obtener la ficha técnica para disponer de sus coordenadas. Para obtener información de datos base se instala un equipo GNSS geodésico sobre dicha marca física, colocando el equipo sobre un trípode centrado y nivelado con respecto al punto geodésico. Se debe prender o iniciar el registro antes que se inicien los trabajos de georreferenciación en campo con, el equipo rover.
- c) Si la ERP y los puntos geodésicos del IGN estuvieran muy lejos del ámbito geográfico de trabajo, se genera un punto geodésico de orden "C", en lugar cercano y enlazado a la REGGEN, para ser utilizado como estación Base. Para su establecimiento se siguen las recomendaciones establecidas en la Norma Técnica Geodésica del IGN.

Medición de campo

Para georreferenciar los vértices de los inmuebles se sigue el siguiente procedimiento:

- a) Se inicia con un breve reconocimiento del inmueble a medir, verificando la ubicación de los vértices de la poligonal
- b) Con un equipo GNSS (rover) de precisión submétrica debidamente configurado, se procede a georreferenciar todo el vértice del inmueble.
- c) Se procura que los vértices del inmueble estén físicamente definidos. De no existir éstos, se procede a dejar como mínimo dos hitos monumentados (pilar de concreto, estaca de madera, varilla de fierro, etc), lo cual depende del tipo procedimiento a seguir.
- d) La medición se realiza utilizando un equipo GNSS de precisión submétrica o decimétrica, lo cual depende del tipo de inmueble, con antena externa sobre un bastón nivelado. De ser necesario, también se georreferencian las construcciones existentes dentro del inmueble, sus colindantes inscritos y toda información técnica y legal que la brigada considere conveniente.
- e) Simultáneamente al levantamiento catastral se elabora una Hoja de Campo, donde se elabora un croquis del inmueble levantado mostrando los puntos georreferenciados que tendrán la misma denominación y nomenclatura utilizada al georreferenciar con el equipo GNSS. Ello facilita el control de los trabajos en campo, además que brinda información de ayuda a los técnicos encargados de realizar el postproceso y edición gráfica de la poligonal del inmueble.

Toma de datos con el rover

La toma de datos con equipos GNSS, permite georreferenciar un punto, y enlazarlo a la red geodésica horizontal oficial REGGEN del IGN, para lo cual debe seguirse el siguiente procedimiento:

- a) Para inmuebles urbanos se utiliza equipos GNSS de mayor precisión (geodésicos o decímetros) y para inmuebles rurales se utiliza equipos de precisión submétrica.
- b) Por cada trabajo del inmueble se crea un archivo cuyo nombre está determinado por la fecha ddmmaa, seguido de dos caracteres que son las iniciales del nombre y apellido del técnico catastral y luego, por el nombre o iniciales de la entidad que realiza el trabajo; finalmente se escribe el número, separado por un guión, que representa el número de trabajo por día, empezando por el número uno y siguiendo en forma correlativa.

Archivo: 130316jpSBN-2
130416; Fecha del trabajo 3 de marzo de 2016
jp; iniciales del técnico catastral Jaime Palomino
SBE; Superintendencia de Bienes Estatales
02; el segundo trabajo del día.

- c) Los nombres de puntos tomados, se realiza en forma correlativa, empezando por el número 1,
- d) La toma de datos se realiza de modo estático rápido y se registran los datos por un tiempo suficiente que permita obtener la precisión requerida submétrica o

- decimétrica (como mínimo 60 posiciones por punto, registradas cada segundo). Si se desea mayor precisión se registra un tiempo más prolongado.
- e) Las precisiones requeridas solo se obtienen después de una corrección diferencial o postproceso que debe desarrollarse en gabinete.
 - f) Asimismo, durante esta actividad cada operador del receptor GNSS debe disponer obligatoriamente de wincha de 50 m o distanciómetro, y Mícha de 6 m, para ser utilizadas como instrumentos de apoyo, cuando el caso lo amerite, especialmente cuando no sea posible registrar información en el mismo vértice por razones de obstrucción del horizonte, lo cual dificulta el ingreso de la señal satelital
 - g) Para proceder a la captura de datos con el equipo GNSS, el software de campo del colector de datos debe estar configurado con respecto a:
 - * Sistema de Proyección cartográfica. - Universal Transversa de Mercator UTM, Zonas: 17S, 18S o 19S, según la ubicación geográfica del inmueble a georreferenciar, sistema de referencia. - Los registros de colección de datos de la posición de cada punto y el cálculo diferencial asociado (postprocesamiento) que se realice igualmente responderán a este sistema de referencia.
 - * Datum: WORLD GEODETIC SYSTEM DE 1984 (WGS84)
 - * Elipsoide: GEODETIC REFERENCE SYSTEM1980 (GRS80)/ GEODETIC REFERENCE SYSTEM1980 (GRS80)
 - * Elevación: ALTURA SOBRE EL ELIPSOIDE (HAE, ASE).
 - * Modo de operación: Estático-Rápido.
 - * Característica : Punto genérico.
 - * Modo de posición : Sobredeterminado 3D
 - * Mascara de Elevación: 10° (15° en sitio encañonado o existencia de construcciones).
 - * PDOP : menor o igual a 6.
 - * SNR : 6 ó 38 (según parámetros de equipo).
 - * Intervalo de registro: 1 segundo.
 - * Tipo de registro: por código.
 - * Tiempo mín. de registro/punto: 60 segundos (según modelo y marca).
 - * Tipo de archivos: Compatible con la estación base Referencia
 - * Tipo de receptor *: Submétrico o menor al metro.
 - * Tipo de antena*: L1-L2 (compatible con el receptor).
 - * Altura de antena -medida: Parte inferior de la antena.

Con esta configuración se procede a georreferenciar los vértices de la poligonal del inmueble, colindante y todo que la parte técnica considere necesario. Cuando se termina el trabajo se cierra el archivo, para luego reabrirlo y verificar la existencia del trabajo.

Hoja de Campo

Esta Ficha contiene un croquis del levantamiento catastral y datos técnicos, lo cual ayuda a graficar los polígonos de los inmuebles con los puntos georreferenciados. Además, brinda información que ayuda en el trabajo de post-procesamiento, la cual se encuentra detallada en el formato N°01

7.1.2.1.3 FASE DE GABINETE

Procesamiento de la información

Para iniciar el post-procesamiento de la información de campo y la estación base, se debe asegurar que la computadora donde está instalado el software de postproceso tenga la capacidad de memoria suficiente en el disco duro.

Si se utiliza una llave física, debe estar en buen estado.

Para iniciar la corrección diferencial se debe tener los nombres del archivo de campo (equipo rover) y de la estación base. Además, se debe complementar con la Hoja de Campo, una copia de la Ficha descriptiva de la estación base GNSS, donde se detallen las coordenadas del punto utilizado como estación base, punto geodésico o de la ERP - GNSS del IGN.

Almacenamiento de los datos de campo

Se debe almacenar la siguiente información:

- * Terminado el trabajo de campo, se transfiere a la computadora toda la información obtenida del equipo GNSS (rover) y de la estación base GNSS.

- * Se guarda la información obtenida en el disco duro y con una copia se realiza el trabajo de corrección diferencial.
- * También se escanea la Hoja de Campo de los puntos geodésicos utilizados o de la ERP GNSS del IGN, para guardar en formato digital.
- * Al final, se obtiene un archivo de la misma denominación que el archivo utilizado en el colector de datos GNSS utilizado en campo.
- * Este archivo debe contener la siguiente información; data cruda de campo, data de la estación base GNSS, copia escaneada de la Hoja de Campo de los puntos geodésicos y estación base GNSS utilizada, data corregida o reporte de la corrección diferencial, base gráfica del polígono y plano perimétrico.
- * Toda esta información se remite a la unidad orgánica correspondiente, para el respectivo control de calidad.

Los datos de corrección diferencial en posición y altitud se exportan en los valores de coordenadas (x,y).

Cálculo de la corrección diferencial

Para este cálculo se utiliza un software de postproceso que sea compatible con los datos tomados en campo, de preferencia de la misma marca de los equipos GNSS. De lo contrario se puede utilizar el archivo Rinex

Es muy importante que se realicen las siguientes acciones:

- * Se ingresan correctamente las coordenadas de las estaciones base y el Datum geodésico (WGS84).
- * Se analiza el reporte de la corrección diferencial o del nuevo archivo con la data corregida.
- * Se revisa que cada punto corregido tenga la precisión requerida para el trabajo.
- * Se revisa que el software este en la capacidad de emitir un reporte estadístico, en el que se especifique: nombre de puntos, modelo de equipos utilizado, tiempo de registro, precisión horizontal, precisión vertical, PDOP, fecha, coordenadas en UTM, coordenadas geográficas, precisión horizontal y vertical.
- * Al final, se guardan los datos corregidos.

Asimismo, es recomendable, en lo posible, que el mismo operador del receptor GNSS sea quien realice la edición/vectorización de los inmuebles mediante la utilización de cualquier software CAD, lo cual debe realizarse por cada día de trabajo, para evitar confusiones que conlleven a errores en la edición final de la base gráfica (planos).

7.1.2.2 CON EQUIPOS GNSS EN TIEMPO REAL - RTK

La medición en “tiempo real” con equipo GNSS, es obtenida de una información corregida en el momento que esta se realiza, debiéndose aplicar para inmuebles rurales u urbanos.

Para este trabajo, se realizan los siguientes procedimientos:

- a) Estación Base, Se coloca un receptor GNSS sobre un punto geodésico de orden “C”, que pertenece a la REGGEN o que este enlazado a ésta. Este punto debe quedar cerca al ámbito de trabajo, ya que desde este punto se debe visualizar dicho ámbito, con la finalidad de garantizar que la señal de radio no tenga interferencia (cobertura arbórea o construcciones) para llegar al receptor GNSS móvil.
- b) Luego, se procede a configurar el receptor GNSS geodésico de modo base RTK. Algunos equipos tienen la forma que permite trabajar a tiempo real y cuando se pierde el contacto radial permite que los datos puedan ser corregidos con postproceso. También se realiza la configuración del radio externo conectado al receptor GNSS, estableciendo la frecuencia a trabajar.
- c) Se introducen las coordenadas consignadas en la Hoja de Campo del punto base y se establece la frecuencia con la que trabaja la radio.
- d) Luego, se instala la base y la radio y se procede a activarlo. Se verifica que este transmitiendo la información. Recién se puede activar el receptor GNSS que realiza el trabajo de campo. Se configura para trabajar de modo RTK y la frecuencia de la radio debe ser igual al de la Base GNSS.

- e) Se verifica que el equipo este recibiendo simultáneamente información satelital y de la estación base vía radio,
- f) Se procede, de modo estático rápido, a georreferenciar el vértice de la poligonal del inmueble, toponimia y toda información que se considere necesaria. La precisión se muestra en el colector de datos. Cuando se tenga la precisión que se busca, se graba la información.

7.1.2.3 CON ESTACIÓN TOTAL

7.1.2.3.1 PROCEDIMIENTOS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Las etapas del levantamiento topográfico definidas en las acciones previas, que se adecuan a esta metodología, son las siguientes:

1. PUNTOS DE CONTROL TOPOGRÁFICO

El técnico catastral evalúa la información de referencias geodésicas para verificar si existen en el ámbito de trabajo, y si son suficientes para cubrir todo el levantamiento topográfico, de lo contrario, planifica el establecimiento mínimo de dos puntos de control geodésicos para uso topográfico.

La unidad orgánica correspondiente designa al técnico catastral para la determinación y establecimiento de los puntos de control geodésicos, quien define en campo lo siguiente:

- a) La cantidad y la ubicación de los puntos de control que son necesarios para el levantamiento topográfico, estará determinado según los requerimientos del proyecto o a la zona en estudio, Para definir la ubicación de los puntos de control topográfico se tiene que tomar en cuenta las siguientes consideraciones:
 - * Tener visibilidad a la zona de levantamiento topográfico.
 - * Disponer de visibilidad entre los puntos, con una distancia entre los 200 m hasta 1000 m.
 - * El suelo donde se coloque el monumento sea estable.
 - * Ser establecidos en lugares donde no estén expuestos a su destrucción, como áreas afectadas por vías, áreas de expansión urbanas en construcción, etc.
 - * Alejado de los espacios con tensión electromagnética.
 - * Alejado de las construcciones altas y de elevaciones o depresiones naturales.
 - * Facilidad para instalar los equipos o instrumentos, tener presente posibles interferencias para la medición instrumental GNSS, como árboles grandes, construcciones, etc. siendo como mínimo dos puntos de control horizontal.
- b) Los trabajos de monumentación y la asignación de sus códigos se efectúa según la jurisdicción de los distritos donde van a ser colocados.
- c) Los trabajos de georreferenciación geodésica lo realiza el Técnico Catastral, teniendo en consideración las especificaciones técnicas establecidas en la norma técnica geodésica del IGN para Puntos Geodésicos de Orden "C".
- d) Luego que se realiza el cálculo de coordenadas UTM, en Datum WGS84, se elabora la Descripción Monográfica del Punto Geodésico, según formato del IGN (Formato N° 02), el cual es firmado por el técnico catastral.

2. MONUMENTACIÓN DE PUNTOS DE CONTROL TOPOGRÁFICO

La monumentación se efectúa de acuerdo a la Norma Técnica Geodésica aprobada por el IGN, en la que se detalla el tipo de hito según el tipo de suelo.

3. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO EN CAMPO

Para los trabajos de campo las estaciones totales tienen que configurarse de acuerdo a la información técnica de los puntos de control:

- * Estacionar el equipo en uno de los puntos de control topográfico y crear el archivo en la estación total, que identifique el lugar de trabajo.
- * Configurar el equipo para trabajar en un sistema de coordenadas UTM. Se ingresará el Factor de Escala Combinado promediado de los puntos de control topográfico del área a levantar.
- * Se ingresa las coordenadas UTM del punto donde se ha estacionado y las coordenadas UTM del punto de referencia angular.
- * Se ingresa los valores de presión y temperatura para definir el PPM de la estación total. De acuerdo a la variación de la temperatura ambiental en el día el valor de temperatura de la estación total se tiene que modificar. En ningún caso se debe dejar un solo valor de temperatura para definir el PPM de todo el día, debido a que causa que se produzcan errores en las mediciones de distancia.

- * Antes de iniciar las lecturas de los puntos de levantamiento, se realiza una prueba, efectuando medidas con la estación total desde el punto de control donde está estacionado hasta otro punto de control. En caso sólo haya contacto visual entre dos puntos, se realiza la prueba de medición al punto de control de referencia angular.
- * Las coordenadas UTM obtenidas en la prueba de medición tienen que ser las mismas y se encuentran en las fichas técnicas de los puntos de control topográfico.

Cuando se definan los puntos de cambio para la estación total, se realizan como máximo 03 cambios. Tener presente que los cambios de estación generan errores considerables en los puntos que se está capturando o realizando mediciones. Se establecen estos puntos utilizando el prisma sobre un trípode que debe estar centrado sobre la marca y realizar varias lecturas

Todos los días de levantamiento de información en campo se realiza la transferencia de información de los equipos topográficos a la computadora, con el fin de verificar que la información haya sido registrada adecuadamente. (Gráfico N°06)

4. REPLANTEO TOPOGRÁFICO

Se sigue el siguiente procedimiento:

- a) Se establecen dos puntos geodésicos de orden “C”, de apoyo para el replanteo
- b) Se sube a la estación total el listado de puntos con su respectiva coordenada a replantear
- c) Se coloca la estación total centrada y nivelada con respecto al punto geodésico establecido y un prisma sobre la otra marca conocida que servirá de referencia.
- d) Se crea un archivo nuevo de trabajo y se configura el equipo para trabajar el levantamiento, ingresando las coordenadas del punto geodésico donde está ubicada la estación total, tomando lectura del otro punto como referencia.
- e) Se busca en el equipo la función de datos de replanteo, seleccionando el código del primer punto a replantear.
- f) Se coloca el prisma en un punto arbitrario sobre el terreno y se apunta la visual al prisma tomando lectura con la estación total, generando un ángulo izquierdo o derecho y una distancia radial de replanteo.
- g) Se gira la estación a un ángulo horizontal hasta llegar a un punto adecuado; definido el punto se colocará un hito monumentado (concreto, estaca de madera, varilla de fierro, etc.)

5. SUPERVISIÓN

Etapa a cargo de la unidad orgánica encargada de la entidad.

Se inicia con la recepción del Plano Topográfico en formato digital, que es remitido de forma oficial.

De ser necesario, se efectúa la verificación en campo con los trabajos de verificación en gabinete y campo. Luego, se elabora un Informe Técnico de Supervisión dando conformidad al levantamiento topográfico, haciendo las observaciones correspondientes.

El informe de supervisión es puesto de conocimiento de la unidad orgánica de la entidad que ejecutó el levantamiento.

7.2 ELABORACIÓN DE PLANOS

7.2.1 POR EL MÉTODO FOTOGRAMÉTRICO

Es ejecutada por los profesionales de la unidad orgánica correspondiente, una vez recibidas las vistas fotográficas (ortofotos) linderadas y la base de datos de las fichas catastrales de los inmuebles.

Para la elaboración de los planos, se siguen los siguientes procesos:

7.2.1.1 De las ortofotos y elaboración de la base gráfica

Concluido el trabajo de campo en base a las ortofotos, se procede a la vectorización de los linderos, de lo cual se obtiene la base gráfica.

7.2.1.2 Vinculación

Consiste en la unión de la base gráfica obtenida de la linderación y la base alfanumérica obtenida como consecuencia de la digitación de las fichas catastrales de los inmuebles.

Esta vinculación se realiza a través del CUS y se obtiene como resultado, la “Base de Datos Catastrales de Inmuebles Estatales”, de la cual se generan los planos, padrones, además de reportes y con información adicional, los Mapas Temáticos.

7.2.2 POR EL MÉTODO DIRECTO (GNSS submétrico)

Es ejecutado directamente por los técnicos catastrales una vez se efectúe el post procesamiento, pre edición y edición de la información, para que pueda ser incorporada a la base gráfica.

Para la elaboración de los planos, se siguen los siguientes procesos:

7.2.2.1 Diseño y edición del plano catastral

Se procede a editar el polígono del inmueble que se encuentra en la base gráfica, para lo cual se aplica un control de calidad a fin de verificar el cumplimiento del procedimiento establecido en la presente Directiva.

Con los datos postprocesados y la ficha de campo, se procede a efectuar el diseño y edición del plano catastral levantado, de preferencia rover por rover, y luego del control de calidad respectivo se procede a la integración correspondiente con la base gráfica del ámbito geográfico que es materia del levantamiento.

Para la edición e impresión de planos, la escala está definida en función de la superficie del inmueble, respetando formatos y escalas de medición establecida por la presente Directiva.

7.2.2.2 Almacenamiento de la documentación de campo

La documentación pertinente utilizada y generada en los trabajos de levantamiento de linderos es de suma importancia para el monitoreo y supervisión de la calidad del trabajo de campo, así como para el desarrollo de trabajos posteriores.

Por tal motivo, la información que se detalla a continuación debe ser almacenada en un ambiente adecuado:

- Hojas de campo y ficha descriptiva de la estación base GNSS
- Archivos de registro de data cruda de la estación de referencia y rover.
- Cálculos de post proceso y consolidado final.
- Material gráfico y cartográfico, etc.

7.2.3 POR EL MÉTODO DIRECTO (Topografía-Estación Total)

7.2.3.1 Edición Topográfica

Etapa que tiene por finalidad la elaboración del plano topográfico en formato digital, en el que se representa los detalles que se existen o se definen sobre la superficie y el relieve terrestre. Los detalles a considerar en la medición de campo están en función del tipo de requerimiento del plano topográfico.

La edición topográfica la realiza el técnico catastral con la asistencia del personal que integró la brigada de topografía en campo, Las actividades a desarrollar en esta etapa son:

- a) Transferencia de la información obtenida en campo a través del software de la estación total a la computadora.
- b) Dibujo de los puntos obtenidos y anotados en la hoja de campo. Es el trazado de las líneas que representan los elementos de campo que permitirá la obtención del plano topográfico final.
- c) De ser el caso, se utilizan puntos obtenidos por alineamientos, proyecciones, intersecciones, etc., lo que permitirá elaborar el plano topográfico final.

7.2.3.2 Control de calidad

Actividad que se encuentra a cargo del técnico catastral, luego de editado el plano topográfico digital. Consiste en la verificación de la información obtenida y el cumplimiento de los procesos y especificaciones técnicas previstas en la presente Directiva.

En el control de calidad se verifica que:

- a) El ámbito geográfico o inmueble materia del requerimiento del levantamiento topográfico, haya sido cubierto con los detalles solicitados.
- b) Los valores de las coordenadas de los puntos de control topográfico tengan consistencia, apoyados a los puntos de control geodésico enlazados a la red geodésica oficial.
- c) Los elementos gráficos de edición (puntos, líneas y polígonos), estén cerrados y en la capa que les corresponde.
- d) El plano topográfico final esté depurado y auditado con las opciones del programa de edición, con el fin de que el tamaño del archivo digital sea el apropiado.

Posteriormente, el plano topográfico final es remitido a la unidad orgánica que solicitó el levantamiento topográfico.

7.2.4 DEL PLANO PERIMETRICO Y MEMORIA DESCRIPTIVA

El plano perimétrico del inmueble que ha sido materia de levantamiento catastral, debe contener la siguiente información:

- a) Debe estar elaborado en una escala grafica convencional (1/50, 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000, 1/5000, 1/10000 y otros) que permita la visualización y verificación de los datos técnicos
- b) Debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM) con su respectiva zona geográfica, debiendo graficarse el Norte, la cuadrícula, los vértices, las medidas perimétricas de cada tramo, el área y perímetro del inmueble, los colindantes, el modo de levantamiento y equipo utilizado.
- c) El membrete del plano debe contener la siguiente información:
 - Tipo de plano
 - Escala
 - Ubicación geográfica: departamento (s), provincia (s) y distrito (s)
 - Fecha
 - Nombre del profesional competente o verificador que elaboro el plano.
- d) Debe estar firmado y sellado por el técnico catastral.
- e) Adicionalmente, si el inmueble corresponde al ámbito urbano, el plano de ubicación debe elaborarse indicándose el nombre de la calle, la numeración municipal actual y anterior, de ser posible, debiéndose graficar la posición del terreno, respecto de las calles adyacentes, indicando la distancia del inmueble a la esquina transversal más cercana, el área y perímetro del inmueble, expresada en el sistema métrico decimal con una aproximación a dos decimales.
- f) Si el inmueble corresponde al ámbito rural, el plano de ubicación debe elaborarse graficándose las referencias físicas y detalles topográficos no perecederos que existan en la zona, tales como los trazos y toponimias de ríos, quebradas, acantilados, zonas arqueológicas y otros que ayuden a determinar la ubicación del inmueble; asimismo, el área del inmueble debe estar expresada en hectáreas y con una aproximación a cuatro decimales.

Memoria Descriptiva

La Memoria Descriptiva debe contener la descripción literal de los linderos, medidas perimétricas y área del inmueble, la fecha de elaboración; asimismo, los nombres de los propietarios y/o poseionarios de los inmuebles colindantes (si los hubiere), y debe estar firmada y sellada por el técnico catastral.

VIII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Para un mejor entendimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en el Anexo N° 05 se precisa el Glosario de Definiciones y Términos utilizados en su contenido.

Segunda.- La SBN, a través de la SDRC o la unidad orgánica que haga sus veces, es responsable de ejecutar las acciones de levantamiento catastral reguladas en la presente Directiva.

Corresponde a las unidades orgánicas de las entidades que conforman el SNBE, con competencia de acuerdo a sus documentos internos de gestión, velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva.

Tercera.- En tanto se implementen los sistemas informáticos para el desarrollo de una Base de Datos Catastral en la SBN, las unidades orgánicas de la SBN y de las entidades que remiten información, presentaran sus planos perimétricos y memorias descriptivas correspondientes con las especificaciones técnicas y de acuerdo a las metodologías establecidas en la presente Directiva.

Cuarta.- La Ficha Catastral y el instructivo que se utilizará en la SBN son aprobados mediante Resolución.

IX. ANEXOS

Forman parte de la presente Directiva, los anexos que a continuación se indican:

Anexo N° 01: Flujogramas

Anexo N° 02: Especificaciones técnicas para el levantamiento catastral

Anexo N° 03: Formatos para levantamiento catastral

Anexo N° 04: Gráficos e imágenes

Anexo N° 05: Glosario de definiciones y términos

Anexo N° 06: Abreviaturas

DECRETO SUPREMO N° 027-2019-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP

Fecha de publicación: 12-09-2019

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA CONSIDERANDO:

Que, mediante el artículo 5 del Texto Único Ordenado - TUO de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes 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 al literal a) del numeral 14.1 del artículo 14 del referido TUO, la SBN tiene entre sus funciones y atribuciones exclusivas proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del SNBE, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización;

Que, de acuerdo con lo prescrito al literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 del referido TUO, es competencia de la SBN administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los bienes estatales;

Que, el literal d) del numeral 9.5 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, precisa que son funciones y atribuciones de la SBN como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales en materia de registro, brindar información contenida en el SINABIP a las entidades que así lo soliciten y a los particulares con las limitaciones establecidas en la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública;

Que, el artículo 25 del acotado Reglamento de la Ley N° 29151, prescribe que cualquier persona podrá solicitar información contenida en el SINABIP, previo pago de la tasa correspondiente que se establezca en el Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Que, en el marco de las políticas nacionales para la implementación paulatina de procedimientos administrativos electrónicos y el uso de la firma digital y emisión de certificados digitales, es necesario que el servicio de emisión de certificado de búsqueda catastral en el SINABIP a cargo de la SBN, se adecúe al empleo de las nuevas herramientas tecnológicas, así como a las políticas estatales de eficiencia y simplificación de procedimientos e implementación de medidas de ecoeficiencia;

Que, se debe complementar la función de administrar la información contenida en el SINABIP y la emisión de información en favor de los administrados, a cargo de la SBN, mediante la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP; siendo necesario regular un procedimiento célere que contemple las etapas y plazos para su tramitación, así como los requisitos que debe presentar el administrado para la emisión de dicho certificado;

Que, resulta necesario aprobar el procedimiento para la prestación del servicio exclusivo de emisión del certificado digital de búsqueda catastral en el SINABIP, a cargo de la SBN, estableciendo sus fases, requisitos de la solicitud, los plazos para la tramitación y otras actuaciones vinculadas con la emisión de dicho certificado;

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, el inciso 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y 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;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del procedimiento para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP

Apruébese el procedimiento para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, el cual consta de dos (2) Títulos, catorce (14) artículos y una Disposición Complementaria Final.

Artículo 2.- Adecuación normativa

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la vigencia del presente Decreto Supremo, se aprueba la modificación del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la SBN. En el mismo plazo, la SBN aprueba la adecuación de las Directivas existentes sobre emisión de Certificado de Búsqueda Catastral en el SINABIP.

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los once días del mes de setiembre del año dos mil diecinueve.

PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

Regular el procedimiento para la solicitud, elaboración y emisión del certificado digital de búsqueda catastral en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en el marco de sus funciones y competencias establecidas en el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 del 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, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y el artículo 25 de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, referidas a la administración del registro SINABIP y al servicio de entrega de información contenida en dicho registro a favor del administrado, a cargo de la SBN.

Artículo 2.- Finalidad

Ofrecer calidad, eficiencia y sostenibilidad en la prestación del servicio exclusivo de emisión del certificado digital de búsqueda catastral en el SINABIP a cargo de la SBN, a través de la ejecución de un procedimiento acorde con el empleo de las nuevas herramientas tecnológicas en materia informática, las políticas nacionales sobre ecoeficiencia y racionalización del gasto público, en beneficio del administrado.

Artículo 3.- Alcance

El presente procedimiento para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP tiene alcance nacional y es de cumplimiento obligatorio para quienes soliciten el servicio de emisión del certificado digital de búsqueda catastral en el SINABIP y para la SBN como entidad competente reconocida por el ordenamiento legal para brindar información contenida en dicho registro.

Artículo 4.- Glosario de términos

En adelante y para los efectos del procedimiento para la solicitud, elaboración y emisión del certificado digital de búsqueda catastral en el SINABIP, se entenderá por:

- a. **Brigada:** equipo integrado por un abogado y un profesional técnico de la unidad orgánica de la SBN a cargo del SINABIP.
- b. **Certificado Digital de Búsqueda Catastral:** es el documento firmado digitalmente que contiene información sobre la existencia de predios estatales registrados en el SINABIP, en el ámbito materia de consulta.
- c. **Firma Digital:** aquella firma electrónica que utiliza una técnica de criptografía asimétrica, basada en el uso de un par de claves únicas; asociadas a una clave privada y una clave pública relacionadas matemáticamente entre sí, de tal forma que las personas que conocen la clave pública no puedan derivar de ella la clave privada.
- d. **Principio de equivalencia funcional:** es el principio que permite establecer que todo aquello que se pueda elaborar por un medio físico o tradicional pueda ser realizado por medios electrónicos con el mismo valor jurídico y probatorio.
- e. **Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP:** registro administrativo, único y obligatorio de los bienes estatales, administrado por la SBN, en el que se registran los bienes inmuebles estatales, de dominio público y privado, que conforman el Catastro de Bienes Estatales, así como los actos que recaen sobre estos.
- f. **Solicitante:** es el administrado que requiere el servicio exclusivo de búsqueda catastral en la base de datos del SINABIP, a cargo de la SBN.

Artículo 5.- Del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP

El Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP que otorga la SBN, en el ejercicio de sus competencias contempladas en el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 del 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, es emitido y suscrito de manera digital al amparo del principio de equivalencia funcional.

Artículo 6.- De la Búsqueda Catastral en el SINABIP

La búsqueda catastral en la base de datos del registro de SINABIP, se efectúa en mérito de la información con que cuenta dicha base de datos a la fecha de expedición del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP. La base de datos del registro del SINABIP consta de lo siguiente:

- a. Base gráfica catastral de propiedades del Estado registrada en el SINABIP (formato digital).
- b. Base de datos alfanumérica del aplicativo SINABIP.

TÍTULO II

PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP

Artículo 7.- Etapas del Procedimiento

- a. Presentación de la solicitud.
- b. Evaluación y calificación de la solicitud.
- c. Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP.
- d. Notificación.

Artículo 8.- Presentación de la solicitud

- 8.1 El procedimiento para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, se inicia a pedido de parte con la presentación de una solicitud ingresada de manera virtual (a través del módulo web) o presencial (por la mesa de partes de la SBN).
- 8.2 Toda persona natural o jurídica debidamente identificada puede solicitar ante la SBN, sin expresión de causa, la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, previo pago de la tasa correspondiente establecida en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la SBN.

Artículo 9.- Requisitos de la solicitud

9.1. Vía módulo web: el solicitante ingresa de manera virtual su solicitud adjuntando la siguiente documentación:

- a. Plano perimétrico – ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum oficial, en formato digital.
- b. Indicar el número del recibo de pago por derecho de trámite.

9.2. Vía presencial: el solicitante acompaña a su solicitud la documentación siguiente:

- a. Formulario de Búsqueda Catastral (recabado de la mesa de partes de la SBN).
- b. Plano perimétrico – ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum oficial, en formato físico y/o digital.
- c. Memoria descriptiva.
- d. Indicar el número del recibo de pago por derecho de trámite.

9.3. La presentación de la solicitud genera su registro y numeración en el Sistema de Trámite Documentario de la SBN.

Artículo 10.- De la solicitud para la búsqueda catastral en el SINABIP

- 10.1 La solicitud de búsqueda catastral en el SINABIP debe estar referida a un área determinada de inmuebles. Dicha solicitud no debe comprender ámbitos de circunscripciones territoriales (distrito, provincia o departamento).
- 10.2 El área materia de búsqueda catastral solicitada no puede exceder de 100,000 m2. Tratándose de áreas de mayor extensión, el exceso se considera como una nueva búsqueda, en cuyo caso el solicitante debe hacer efectivo el pago por los derechos correspondientes al total del área en consulta.
- 10.3 El área materia de búsqueda catastral solicitada se circunscribe a un solo distrito. De comprender dos o más distritos se considera como una nueva búsqueda catastral, siendo obligación del solicitante abonar los derechos correspondientes a cada distrito.
- 10.4 Como resultado de la búsqueda catastral, la SBN emite el certificado digital de búsqueda catastral en el SINABIP.

Artículo 11.- Evaluación y calificación de la solicitud

- 11.1 La SBN evalúa y califica la documentación remitida por el solicitante.
- 11.2 De formularse observaciones a la documentación presentada se requiere al solicitante para que en plazo de quince (15) días hábiles de notificado proceda a la subsanación respectiva. Las observaciones se entienden notificadas al interesado en la fecha que se ponen a su disposición en la Mesa de Partes de la SBN o en el buzón electrónico generado vía web, según corresponda.
- 11.3 Si transcurrido el plazo para efectuar la subsanación, el solicitante no cumple con el requerimiento efectuado, el procedimiento concluye.

Artículo 12.- Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP

Luego de evaluarse la procedencia de lo solicitado y de no haberse presentado observaciones o si las existentes hubieran sido debidamente subsanadas, la SBN procede a emitir el Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, suscrito por la brigada responsable del procedimiento y el funcionario que jefatura la unidad orgánica competente.

Artículo 13.- Plazos para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP

- 13.1 El plazo para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, cuya solicitud es ingresada a través del Módulo Web de la SBN es de cinco (5) días hábiles computados a partir de la generación de la solicitud de ingreso. Las solicitudes presentadas de forma presencial se atienden en el plazo de ocho (8) días hábiles.
- 13.2 Excepcionalmente y por razones debidamente justificadas en cada caso, la SBN puede ampliar el plazo establecido para la atención de la solicitud hasta por un máximo de cinco (5) días adicionales. Dicha ampliación debe ser comunicada al solicitante.

Artículo 14.- Notificación

14.1 Notificación Electrónica

El Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP es notificado al solicitante a través del buzón electrónico generado vía web, consignándose la fecha y hora del envío como la de su recepción.

14.2 Notificación Presencial

El Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP es notificado al solicitante en la Mesa de Partes de la SBN.

14.3 Es responsabilidad exclusiva del solicitante recabar oportunamente de la mesa de partes de la SBN o descargar del buzón electrónico generado vía web el certificado digital de búsqueda catastral en el SINABIP emitido en atención a su solicitud.

14.4 El procedimiento concluye con la notificación del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP al solicitante.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Primera.- Emisión física del Certificado de Búsqueda Catastral

Excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas, la emisión del Certificado de Búsqueda Catastral en el SINABIP puede realizarse en soporte físico y suscribirse con firma manuscrita.

RESOLUCIÓN N° 020-2020/SBN

OFICIALIZAN EL USO DEL VISOR GEOGRÁFICO DE ENTORNO WEB DENOMINADO: “PORTAFOLIO DE PREDIOS DEL ESTADO”

Fecha de publicación: 11-03-2020

VISTO:

El Informe N° 00015-2020/SBN-OAF-TI de fecha 28 de febrero de 2020, del ámbito de Tecnologías de la Información; el Informe Especial N° 60-2020/SBN-DNR-SDRC del 03 de marzo de 2020, de la Subdirección de Registro y Catastro; el Informe de Brigada N° 196-2020/SBNDGPE- SDDI de fecha 03 de marzo de 2020, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; el Informe de Brigada N° 217-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de marzo de 2020, de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; el Informe N° 031-2020/SBN-OAJ del 10 de marzo de 2020, 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, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes 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, conforme a lo señalado en el literal a) del artículo 6 del mencionado Texto Único Ordenado, es finalidad del Sistema Nacional de Bienes Estatales el contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del Portafolio Inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia; asimismo, en el literal c) del numeral 14.1 del artículo 14 del citado TUO, en concordancia con el literal a) del numeral 9.2 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se establece que entre las funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales está la de procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor;

Que, en el literal e) de la Política de Estado 35 del Acuerdo Nacional, sobre Sociedad de la Información y Sociedad del Conocimiento, se señala que el Estado fomentará su modernización mediante el uso de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC);

Que, la Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, modificada por el Decreto Legislativo N° 1446 y la Ley N° 30039, declara al Estado Peruano en proceso de modernización en sus diferentes instancias, dependencias, entidades, organizaciones y procedimientos, con la finalidad de mejorar la gestión pública y contribuir al fortalecimiento de un Estado moderno, descentralizado y con mayor participación del ciudadano; por lo que resulta necesario mejorar la gestión pública a través del uso de nuevas tecnologías que permitan brindar mejores servicios a los ciudadanos;

Que, en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, se establece que en virtud del principio de servicio al ciudadano, las entidades del Poder Ejecutivo están al servicio de las personas y de la sociedad, y actúan en función de sus necesidades así como del interés general de la nación, asegurando que su actividad se realice, entre otros, con arreglo a la eficiencia; por lo que la gestión de las entidades del Estado deben realizarse optimizando la utilización de los recursos disponibles (hardware, software, recursos humanos, normas, entre otros), procurando la innovación y la mejora continua;

Que, con fecha 22 de diciembre de 2018, se publicó la Resolución de la Secretaria de Gobierno Digital N° 005-2018-PCM-SEGD, mediante la cual se aprobaron los lineamientos para la formulación del Plan de Gobierno Digital, teniendo como uno de sus objetivos específicos la planificación de las acciones estratégicas e iniciativas para lograr la digitalización de servicios, procesos e información, así como la transformación digital de las entidades del Estado;

Que, mediante el Decreto Legislativo N°1412 se aprobó la Ley de Gobierno Digital, que tiene por objeto establecer el marco de gobernanza del gobierno digital para la adecuada gestión de la identidad digital, servicios digitales, arquitectura digital, interoperabilidad, seguridad digital y datos, así como el régimen jurídico aplicable al uso transversal de tecnologías digitales en la digitalización de procesos y prestación de servicios digitales por parte de las entidades de la administración pública en los tres niveles de gobierno;

Que, en esa línea, mediante Resolución N° 0004-2020/SBN de fecha 15 de enero de 2020, se aprobó el “Plan de Gobierno Digital de le SBN 2020-2023” que establece como objetivos del gobierno digital: i) Sistematización de los procesos de la SBN mediante el uso de tecnologías de la información y comunicación, ii) Digitalizar los servicios públicos que brinda la SBN, iii) Asegurar la implementación de una infraestructura tecnológica que soporte adecuadamente el proceso de transformación digital y iv) Asegurar la disponibilidad de los servicios digitales;

Que, el Portafolio Inmobiliario del Estado, se constituye como la principal fuente de información de carácter referencial, cualificada y confiable de los predios estatales, que busca promover la inversión, rentabilidad y uso eficiente de los mismos, sin embargo, dicha data no se encuentra

sistematizada a través de una herramienta tecnológica que permita que también la información sea accesible para las entidades del sector público, privado, y público en general;

Que, a través de los documentos del VISTO, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Registro y Catastro, y el ámbito de Tecnologías de la Información sustentan la necesidad de fortalecer el Portafolio Inmobiliario del Estado como un medio de información oportuno a través de un módulo informático en el que se ponga a disposición del sector público o privado los terrenos del Estado, conducentes a facilitar la inversión, por lo que proponen la oficialización del Visor Geográfico del entorno WEB denominado “Portafolio de Predios Estatal”, que cuenta además con la conformidad de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Dirección de Normas y Registro y la Oficina de Administración y Finanzas;

Que, resulta necesario contar con un Portafolio Inmobiliario del Estado dinámico, que sea la principal fuente de información y consulta en el país respecto a los predios del Estado, así como la identificación de sus principales usos;

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco de la política de modernización del Estado, y la optimización de la prestación de los servicios públicos mediante el uso de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC), ha desarrollado un Visor Geográfico de entorno web de acceso gratuito, que permite visualizar la información georeferenciada del Portafolio Inmobiliario del Estado, en el sistema de proyección geográfica WGS84, facilitando la búsqueda por criterios descriptivos o de ubicación gráfica desde cualquier lugar del país de manera inmediata, constituyendo una fuente de información dinámica, de carácter referencial, y de libre acceso para las entidades del sector público, privado, y público en general;

Que, asimismo, a través del uso del referido Visor Geográfico se promueve la publicidad y transparencia de la información de los predios del Estado que conforman el Portafolio Inmobiliario del Estado, permitiendo que a su vez la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, cuente con una herramienta de defensa y control de la seguridad de los predios del Estado, a fin de lograr la gestión eficiente, desconcentrada y transparente de los mismos;

Que, por las razones expuestas, se requiere oficializar el uso del referido Visor Geográfico de entorno web denominado: “Portafolio de Predios del Estado” de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Con el visado de la Gerencia General, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Administración y Finanzas, la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal y de la Dirección de Normas y Registro, y;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019- VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; la Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado y sus modificaciones; la Ley N° 29158, Ley Orgánica de Poder Ejecutivo; el Decreto Legislativo N° 1412 que aprueba la Ley de Gobierno Digital; la Resolución N° 0004-2020/SBN; y, el literal 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.- Oficializar, a partir del 12 de marzo del presente año, el uso del Visor Geográfico de entorno web denominado: “Portafolio de Predios del Estado”, como una herramienta informática de acceso gratuito que permite visualizar la información de carácter referencial y georeferenciada del Portafolio de Predios del Estado, en el sistema de proyección geográfica WGS84, facilitando la búsqueda por criterios descriptivos, o de ubicación gráfica desde cualquier lugar del país de manera inmediata, cuyo acceso sea a través del portal institucional: www.sbn.gob.pe/portafolio.

Artículo 2.- Disponer que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal administre y disponga la actualización de la información contenida en el Visor Geográfico de entorno web; asimismo, la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN en coordinación con el ámbito de Tecnologías de la Información, estarán a cargo del mantenimiento del referido visor; así como la actualización de la respectiva Guía.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, así como en el portal institucional www.sbn.gob.pe.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

RESOLUCION N° 052-2016/SBN

APRUEBAN DIRECTIVA N° 002-2016/SBN “PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO”

Fecha de publicación: 15-07-2016

VISTO:

El Informe N° 085-2016/SBN-DNR-SDNC de fecha 11 de julio de 2016, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la citada Ley, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señala que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, tiene la función de expedir directivas o disposiciones legales, entre otros, sobre los actos de disposición de bienes estatales, de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, de acuerdo al artículo 23 de la Ley N° 29151, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyen propiedad de particulares ni de las Comunidades Campesinas y Nativas son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la SBN, así como a los Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas en las zonas de su jurisdicción, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por normas especiales a otras entidades;

Que, mediante el documento de visto, la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro ha formulado y sustentado la propuesta de directiva denominada: “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, la cual recoge las sugerencias de los órganos y unidades orgánicas de la SBN, involucradas en el procedimiento de inscripción de primera de dominio; así como las recomendaciones N° 9 y 12, formuladas por el Órgano de Control Institucional, a través del Informe de Auditoría N° 004-2015-2-4413/SBN-OCI-AC;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, con la finalidad de optimizar y actualizar dicho procedimiento, y en esa medida se deroga la Directiva N° 001-2002-SBN, denominada: “Trámites de Inscripción de la Primera de Dominio de Predios a favor del Estado” aprobada por la Resolución N° 011-2002-SBN y su modificatoria, aprobada mediante la Resolución N° 014-2004-SBN;

Con los visados de la Secretaría General, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y la Oficina de Administración y Finanzas; y,

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Directiva N° 002-2016-SBN denominada: “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado” y anexo que forma parte integrante de la misma.

Artículo 2.- Derogar la Directiva N° 001-2002-SBN, denominada: “Trámites de Inscripción de la Primera de Dominio de Predios a favor del Estado”, aprobada por la Resolución N° 011-2002-SBN y su modificatoria, aprobada por Resolución N° 014-2004-SBN.

Artículo 3.- Las disposiciones de la Directiva N° 002-2016-SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 4.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 002-2016-SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 002-2016/SBN

PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO

I. FINALIDAD

Desarrollar el procedimiento que garantice la correcta incorporación e inscripción registral de predios del Estado, a fin de asegurar su defensa y facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento.

II. OBJETIVO

Regular el procedimiento para la formación del título que permita la primera inscripción de dominio de predios del Estado, a que se refiere el artículo 23 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades.

III. ALCANCE

La presente Directiva es de alcance nacional y de cumplimiento obligatorio por:

- i. La SBN;
- ii. Los Gobiernos Regionales que hayan asumido competencias en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y,
- iii. Los Gobiernos Regionales que cuenta con Convenio de Delegación de Competencias en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

No están comprendidos en esta Directiva los predios estatales que son materia de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad urbana y rural, en cumplimiento de disposiciones especiales.

Las entidades públicas que cuentan con régimen legal propio para disponer la inmatriculación de predios de su propiedad o competencia, pueden aplicar la presente directiva de manera supletoria.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen la zona de dominio restringido.
- Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal
- Artículo 13 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.
- Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.
- Ley 27493, Ley de Saneamiento Físico Legal de Bienes Inmuebles de las Entidades del Sector Público
- Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
- El artículo 56 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.
- Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.
- Decreto Legislativo N° 1209, Decreto Legislativo que establece el procedimiento a seguir para la inmatriculación de predios de propiedad privada de particulares en el Registro de Predios.
- Decreto Supremo N° 130-2001-EF, Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal.

- Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
- Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado con Decreto Supremo N° 050-2006-EF.
- Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, Declaran medidas para la supervisión de la zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia nacional de Bienes Estatales y su inmatriculación en el registro de Predios.
- Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN
- Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

V. DISPOSICIONES GENERALES

- 5.1** La primera inscripción de dominio de predios del Estado es un procedimiento de oficio a cargo de la SBN y de los Gobiernos Regionales que hayan asumido funciones y los que cuenten con Convenio de Delegación de Competencias, en el marco del proceso de descentralización y aquella que cuentan.
- 5.2** La determinación de las áreas materia de primera inscripción de dominio de predios del Estado requieren previamente de inspecciones técnicas y consultas a las entidades competentes, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio a inscribir.
- 5.3** La primera inscripción de dominio en el Registro de Predios de las áreas ubicadas en Zona de Playa Protegida corresponde sustentar y aprobar a la SBN.

VI. DISPOSICIONES ESPECIFICAS

6.1 Etapas del procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado

El procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado comprende las siguientes etapas:

- 6.1.1 Identificación del predio
- 6.1.2 Elaboración de Informe Técnico Legal
- 6.1.3 Emisión de resolución
- 6.1.4 Inscripción y registro

El caso de la SBN la presente Directiva será aplicada por la SDAPE.

6.2. Identificación del predio

6.2.1 El órgano competente de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o con Convenio de Delegación, inicia de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, abriendo el expediente, a partir de las formas siguientes:

- i) Por información que obra en la entidad.
- ii) Por inspecciones técnicas.
- iii) Por solicitud de una entidad pública en vía de saneamiento
- iv) Por solicitud de una entidad pública, privada o persona natural como parte de la adquisición de un derecho de disposición o administración sobre el predio estatal no Inscrito
- v) Por denuncia u otras formas de comunicación.

6.2.2 La acción se inicia con la elaboración del polígono del predio y su respectiva verificación en la base gráfica con que cuenta la entidad, que en el caso de la SBN se encuentra administrada por la SDRC, y los demás documentos con que se cuenta; asimismo, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio, será enviado en consulta a otras entidades como: Municipalidades, SUNARP, COFOPRI, SERNANP, MINCU, Dirección Regional de Agricultura o de los órganos que hacen sus veces en esa materia, entre otras, quienes deberán dar respuesta dentro del plazo de siete (07) días hábiles establecido en el artículo 56 de la Ley N° 30230.

6.2.3 Con la información obtenida, se realiza visita en campo consistente en la inspección técnica y la respectiva recolección de datos, la cual debe constar en el documento respectivo.

6.2.4 Recabada la información, se pone fin al procedimiento, cuando se presenten los siguientes supuestos:

- a) Se acredite que el predio es de propiedad particular o de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP.
- b) Se trate de tierras no inscritas, de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, que se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, en el marco de las disposiciones legales de la materia.
- c) Si acredite que el predio es de propiedad particulares por constar en documento público válidamente otorgado.

6.2.5 En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación.

6.2.6 Si se determina la existencia de área libre del Estado y ésta es de competencia de la entidad que sustenta el procedimiento, se procede con la elaboración de los siguientes documentos:

- a) Plano Perimétrico y de Ubicación georreferenciado en coordenadas UTM oficiales, aprobadas por el Instituto Geográfico Nacional, en concordancia con las normas de la materia.
- b) Memoria descriptiva, la que debe contener la zonificación y los esquemas viales, de ser el caso.

6.2.7 Con la documentación técnica elaborada, de ser necesario, se remite en consulta al Registro de Predios de la SUNARP, solicitando la búsqueda catastral respectiva del área a inmatricular, adjuntando los documentos correspondientes.

6.2.8 Si amerita, se solicitará además Publicidad Registral Certificada consistente en la búsqueda personal a nombre del poseedor, de los colindantes, de persona jurídica y/o institución que tuviera alguna relación con el predio materia de inmatriculación.

6.2.9 Si se determina que el área total materia de inmatriculación se encuentra inscrito en el Registro de Predios, se pone fin al procedimiento.

6.2.10 Si con la respuesta registral se determina que el total o parte del área materia de inmatriculación se encuentra libre de inscripción, se continúa con el procedimiento respecto de dicha área, procediendo si corresponde al redimensionamiento del área estatal y elaboración de los nuevos planos y memoria descriptiva correspondientes.

6.3. Elaboración de Informe Técnico Legal

6.3.1 Determinada el área libre del Estado, la unidad que sustenta el procedimiento prosigue con las siguientes acciones:

1. Inspección Técnica, de ser necesario, para delimitar el área a inmatricular definitivamente, a través de elementos técnicos de medición y, de ser el caso, efectuar el levantamiento topográfico.
2. Colocación de hitos (monumentación) en los vértices que sean relevantes, según cada caso y siempre que la geografía y condiciones naturales lo permitan.
3. Elaborar el plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva.
4. Elaborar el documento de valor estimado del predio.
5. Elaborar el Informe Técnico Legal, siguiendo el formato aprobado por la SBN.
6. Elaborar el proyecto de resolución respectiva.

El Informe Técnico Legal y la documentación sustentatoria se remite a la SDRC para la inscripción provisional del predio en el SINABIP.

6.4. Emisión de la resolución

6.4.1. Con la documentación anterior, la autoridad administrativa competente de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o con convenio de delegación de competencias, procede a emitir la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio a favor del Estado.

6.4.2. Con la resolución emitida, se procede a su publicación en el Diario Oficial El Peruano y en el portal web de la entidad que la emite, así como un extracto, en un diario de mayor circulación en la región en que se encuentre el predio, en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su expedición. La publicación del extracto debe contener lo siguiente: número y fecha de la resolución, área, ubicación y otros datos relevantes del predio. En la misma publicación del extracto pueden integrarse el contenido de más de una resolución. En el caso de la SBN, la gestión de la publicación estará a cargo de la UTD.

6.4.3. Si la resolución emitida es impugnada, el órgano competente procede a resolver el recurso aplicando además los criterios establecidos en el numeral 6.2.4 de la presente Directiva. Si no se confirma la resolución en segunda instancia, el procedimiento concluye y se procede a comunicar dicha situación a la SDRC para los fines de su competencia, así como solicitar al Registro de Predios la cancelación del asiento registral en caso que se hubiese inmatriculado el predio. Si se confirma la resolución, el procedimiento continúa conforme al numeral siguiente.

6.5. Inscripción y registro

6.5.1. Una vez publicada la resolución, la unidad que sustenta el procedimiento solicitará a la Oficina Registral correspondiente de la SUNARP la inscripción del acto de primera de dominio, acompañando la documentación técnica sustentatoria consistente en la copia autenticada de la Resolución, Plano Perimétrico-Ubicación y Memoria Descriptiva, los cuales constituyen título suficiente para su inscripción.

6.5.2. De existir observaciones en sede registral, la unidad que sustenta el procedimiento procede a levantar dichas observaciones, para lo cual puede adecuar la documentación técnica sustentatoria del procedimiento, emitiendo, de ser necesario, la resolución con los nuevos datos para el reingreso del título.

6.5.3. En caso que la primera inscripción de dominio se hubiere efectuado anotando en el rubro de cargas y gravámenes que la resolución no se encuentra firme, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, una vez que quede firme dicha resolución la unidad que sustenta el procedimiento solicita al Registro de Predios el levantamiento de mencionada carga.

6.5.4. Una vez inscrito el predio en los registros públicos, la unidad competente procede actualizar como definitivo el SINABIP adjuntando la documentación legal y técnica del predio. En el caso de la SBN, la SDAPE deberá informar, de corresponder, a la SDDI para los fines de su competencia.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- De los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios del Estado en el marco del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192

Los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios a favor del Estado, enmarcados dentro del numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, a cargo de la SBN, se regulan conforme a la directiva SBN, aprobada para ello y supletoriamente por la presente Directiva.

Segunda.- Del procedimiento de inmatriculación a cargo del MINCU

El MINCU, en el procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación, de conformidad con el artículo 13 de la Ley N° 28296, podrá aplicar la presente directiva en cuanto corresponda.

Tercera.- De la primera inscripción de dominio de predio del Estado por las entidades públicas del SNBE

Las entidades públicas autorizadas para efectuar el saneamiento de los predios de su propiedad u administración conforme a las normas de saneamiento dispuestas en la Ley N° 26512, Decreto Supremo N° 014-95-MTC, Decreto Supremo N° 006-98- ED, Decreto de Urgencia N° 071-2001, Decreto Supremo N° 130-2001-EF y sus normas complementarias o modificatorias, aplicarán las reglas contenidas en las etapas de identificación del predio y elaboración del Informe Técnico Legal, de conformidad con los numerales 6.2 y 6.3 de la presente Directiva.

Cuarta.- De la primera inscripción de dominio de predio de las municipalidades

Los Gobiernos Locales para la inmatriculación de los predios descritos en el artículo 56 de la Ley 27972 – LOM, pueden aplicar de manera supletoria, las reglas contenidas en las etapas de identificación preliminar del predio e inspección técnica y diagnóstico final del predio, de conformidad con los numerales 6.2 y 6.3 de la presente Directiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de la Ley N° 29151.

Quinta.- Del procedimiento de redimensionamiento del área inmatriculada

Si luego de inscrito un predio de dominio estatal en el registro de predios en el marco de la Ley N° 29151 y su Reglamento, se determina que hay superposición parcial con áreas legalmente inscritas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 23 de la citada Ley, se procede al redimensionamiento del área estatal vía el procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas o, si la superposición es total, a dejar sin efecto la resolución.

En caso que existan indicios que el título anteriormente inscrito adoleciera de vicios de nulidad o se trate de títulos fraudulentos, se comunica al Procurador Público para que inicie las acciones legales correspondientes.

En el caso se presente superposición por duplicidad de partidas entre predios del Estado, se procederá conforme a lo establecido por el artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1202.

VIII. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva

El procedimiento de primera de dominio estatal que se encuentren en trámite, se registrarán por la presente Directiva, adecuándose en la fase en que se encuentren.

IX. ANEXO

Forman parte de la presente Directiva el anexo que a continuación se indica.

ANEXO ABREVIATURAS

DGPE: Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.

SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

SDAPE: Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

SDDI: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

SDRC: Subdirección de Registro y Catastro

SDS: Subdirección de Supervisión

SERNANP: Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado

MINCU: Ministerio de Cultura

COFOPRI: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.

SNBE: Sistema Nacional de Bienes Estatales

RESOLUCION N° 014-2011-SBN

APRUEBAN DIRECTIVA N° 001-2011-SBN “PROCEDIMIENTOS PARA ASUNCIÓN DE TITULARIDAD DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL”

Fecha de publicación 19-03-2011

CONSIDERANDO

Que, mediante Ley N° 29151, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera integral y coherente los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional y Local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente de los bienes del Estado;

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector 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, de acuerdo a la normatividad vigente gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, el artículo 13 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dispone que la SBN es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales;

Que, los literales b), c) y d) del numeral 14.1 del artículo 14 de la acotada Ley, señalan como funciones y atribuciones exclusivas de la SBN, dictar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal, procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales optimizando su uso y valor, así como supervisar los bienes estatales, el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecutan las entidades pertenecientes al Sistema, poniendo en su conocimiento y el de la Contraloría General de la República las infracciones a la normatividad que determine para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública;

Que, en ese sentido el Artículo 72 del citado Reglamento, dispone que el Estado, representado por la SBN, asumirá la titularidad de los bienes de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del Artículo 8 de la Ley N° 29151, en caso se compruebe un destino distinto a la finalidad asignada o haberse verificado el abandono de los bienes de su propiedad por el plazo de dos (2) años;

Que, en este contexto resulta necesario regular los procedimientos para la sustentación y aprobación de la asunción de titularidad, por causales legalmente establecidas, de predios del dominio privado estatal;

Con la visación de la Secretaría General, de la Oficina de Asesoría Jurídica, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, de la Oficina de Administración y Finanzas, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y de la Dirección de Normas y Registro;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Directiva N° 001-2011-SBN, que regula los “Procedimientos para la Asunción de Titularidad de Predios de Dominio Privado Estatal”.

Artículo 2.- Disponer que la presente Directiva N° 001-2011/SBN, aprobada en el artículo precedente, debe ser publicada en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe) entrando en vigencia a partir del día siguiente de publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 001-2011-SBN PROCEDIMIENTOS PARA LA ASUNCIÓN DE TITULARIDAD DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 Finalidad

Optimizar el procedimiento de asunción de titularidad, por causales legalmente establecidas, de predios de dominio privado estatal.

1.2 Objetivo

Regular los procedimientos para la sustentación y aprobación de la asunción de titularidad de predios del dominio privado estatal.

1.3 Alcances

La presente Directiva es de aplicación de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), de la Subdirección de Supervisión (SDS) y de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN. Comprende los predios del dominio privado del Estado y de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales a las que se hace referencia en los literales b, c y d del Artículo 8 de la Ley N° 29151, en adelante "las entidades".

1.4 Base Legal

- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada con Ley N° 29151, en adelante "la Ley".
- Los literales b) y c) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley, en los que se establece como una de las atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, la de expedir Directivas sobre los actos de adquisición, administración, registro y supervisión de los bienes estatales, para optimizar la gestión de los mismos.
- Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA en adelante "el Reglamento".
- El artículo 1.01 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por la Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, de fecha 07 de mayo de 2007, dispone que dicho Reglamento tiene por finalidad establecer los criterios, conceptos, definiciones y procedimientos técnicos normativos para formular la valuación de bienes inmuebles y muebles, el artículo 1.06 dispone el uso obligatorio de dicho Reglamento en los casos en que se trate de practicar una valuación en la que el Estado interviene en alguna medida; y el artículo 1.8 establece que se denomina perito valuador al profesional colegiado que en razón de sus estudios superiores y a su experiencia, está debidamente capacitado para efectuar la valuación de un bien. Esta disposición, en cuanto a la condición de colegiado, no es aplicable en los casos de campos de actividad que no son materia de colegiación.
- El literal c) del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1 La SBN como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, tiene a su cargo la función exclusiva de supervisión de los bienes estatales y de los actos que recaen sobre éstos, así como del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades públicas que conforman dicho Sistema.
- 1.2 La asunción de titularidad es el procedimiento que la SBN inicia de oficio, en representación del Estado, en cumplimiento de su función de supervisión, luego de comprobar mediante la inspección técnica correspondiente que el predio de una entidad pública está siendo destinado a finalidad diferente a la asignada o se encuentra en situación de abandono por un plazo de dos (2) años.
- 1.3 Asimismo, de manera excepcional la SBN puede asumir titularidad sobre predios de propiedad del Estado para su venta, que se encuentren bajo su administración directa y que no hayan sido donados por particulares para fines específicos
- 1.4 La valorización de los predios cuya titularidad es asumida por el Estado representado por la SBN, es efectuada por los profesionales de la SDAPE.
- 1.5 Las inspecciones técnicas que efectúa la SBN en cumplimiento de su función de supervisión sobre los predios de las entidades, se realizan periódicamente y sin previo aviso.
- 1.6 La SBN requerirá a la entidad propietaria del predio cuya titularidad se asume, acredite el pago de los servicios de agua, energía eléctrica y otros que correspondan, así como el pago de arbitrios y demás tributos que recaigan sobre dicho bien.
- 1.7 La entidad propietaria del predio cuya titularidad asume el Estado representado por la SBN, será responsable del pago de las deudas que se hubieren generado en el predio por concepto de tributos y de servicios hasta el momento de la asunción de titularidad.

3. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL PROCEDIMIENTO

Procedimiento para la asunción de titularidad de predios de dominio privado de las entidades

3.1 Inicio del procedimiento

El procedimiento administrativo de asunción de titularidad se inicia luego que efectuada la inspección técnica por los profesionales de la SDS a un predio de propiedad estatal, advierte que éste se encuentra en estado de abandono por un plazo de 2 años o se está destinando a una finalidad distinta a la asignada.

3.2 De la notificación para el descargo

La SDS notificará a la entidad propietaria de la situación física encontrada en el predio inspeccionado a fin de que efectúe el descargo correspondiente, otorgándole para tal efecto un plazo de quince (15) días calendario, computados a partir del día siguiente de recibida la notificación.

Como parte del descargo, la entidad deberá adjuntar los recibos de pago de los servicios, tributos y demás obligaciones a las que se encuentra sujeto el predio.

3.3 Evaluación del descargo de la entidad

Presentado el descargo por parte de la entidad propietaria, los profesionales de la SDS a cargo del trámite, evaluarán los argumentos esgrimidos así como la documentación presentada; y, en caso fuera suficiente elaborarán el Informe Técnico Legal y proyecto de comunicación correspondiente a la entidad propietaria, poniendo fin al procedimiento.

La SDS dispondrá respecto de estos predios la realización de inspecciones técnicas de manera periódica.

3.4. En caso el descargo fuera efectuado por la entidad propietaria de manera extemporánea o los argumentos esgrimidos no se encuentren acreditados, los profesionales a cargo del trámite elaborarán el Informe Técnico Legal correspondiente comunicándolo a la SDAPE para las acciones de su competencia.

3.5. Informe Técnico Legal

El informe técnico legal que sustenta el trámite de asunción de titularidad del predio de propiedad estatal, será elaborado por el o los profesionales responsables del trámite y suscrito por el Jefe de la SDAPE, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprobará la asunción de titularidad.

El citado informe debe contener el análisis y fundamentación de la decisión de asumir la titularidad del predio.

3.6. Expedición de la Resolución

La asunción de titularidad tramitada y sustentada por la SBN será aprobada con Resolución de la SDAPE.

3.7 Notificación de la Resolución

La Resolución que expida la SDAPE, mediante la cual se dispone la asunción de titularidad, será notificada a la entidad propietaria dentro del plazo de cinco (5) días computados a partir de su expedición.

3.8 De la actualización del SINABIP

Consentida que fuera la resolución emitida por la SDAPE que dispone la asunción de titularidad, será remitida al Registro de Predios para su inscripción, luego de lo cual la SDAPE procederá a ejecutar la anotación respectiva en el asiento correspondiente del SINABIP, así como remitir físicamente a la Subdirección de Registro y Catastro, la documentación sustentatoria pertinente.

Asimismo, la SDAPE dispondrá el archivo definitivo del Expediente.

Procedimiento para la asunción de titularidad de predios de dominio privado del Estado

3.9 Para la venta de predios de dominio privado del Estado mediante subasta pública o venta directa, excepcionalmente la SDDI solicitará mediante Memorándum a la SDAPE que tramite la asunción de titularidad de la SBN sobre dichos predios, para lo cual adjuntará la documentación técnica y legal respectiva, incluyendo el Informe de la inspección técnica efectuada.

3.10 En caso el predio objeto de trámite fuera uno de dominio público, que ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, la SDDI debe, previa a la solicitud de asunción de titularidad, expedir la Resolución aprobando la desafectación administrativa respectiva.

3.11 Luego de efectuada la solicitud de asunción de titularidad, los encargados del trámite en la SDAPE elaborarán el Informe Técnico Legal sustentatorio de la asunción de titularidad así como el proyecto de Resolución correspondiente.

3.12 Expedición de la Resolución

La SDAPE es la unidad orgánica encargada de aprobar la Resolución disponiendo la asunción de titularidad de la SBN, sobre predios de dominio privado del Estado.

3.13 Notificación de la Resolución

La SDAPE comunicará a la SDDI, la asunción de titularidad, dentro del plazo de cinco (5) días de expedida la Resolución para la prosecución del trámite de venta.

3.14 De la actualización del SINABIP

Consentida que fuera la resolución emitida por la SDAPE que dispone la asunción de titularidad, será remitida al Registro de Predios para su inscripción, luego de lo cual la SDAPE procederá a ejecutar la anotación respectiva en el asiento correspondiente del SINABIP, así como remitir físicamente a la Subdirección de Registro y Catastro, la documentación sustentatoria pertinente.

Asimismo, la SDAPE dispondrá el archivo definitivo del expediente.

4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

Primera.- De la vigencia

La presente Directiva entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

Segunda.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva.

Los procedimientos de asunción de titularidad que se encuentren en trámite y se hayan iniciado con el Reglamento de la Ley N° 29151, se regirán por la presente Directiva.

RESOLUCION N° 068-2016/SBN

APRUEBAN DIRECTIVA N° 005-2016/SBN PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DEL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Fecha de publicación: 16-09-2016

VISTO:

El Informe Especial N° 00757-2016/SBN-OPP-RAG de fecha 09 de setiembre de 2016, emitido por la Especialista en Racionalización de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y el Informe N° 123-2016/SBN-DNR-SDNC de fecha 07 de setiembre de 2016, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la citada Ley, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señalan que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, tiene la función de expedir directivas o disposiciones legales, entre otros, sobre los actos de disposición de bienes estatales, de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, el artículo 92 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que el arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa;

Que, del mismo modo, el artículo 95 del mencionado Reglamento, señala que el arrendamiento se aprueba por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que corresponda de acuerdo con sus competencias.

Que, mediante los documentos de vistos, la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro ha elaborado y sustentado la propuesta de directiva denominada: "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", la cual recoge las sugerencias y recomendaciones de las unidades orgánicas de la SBN involucradas en el procedimiento, así como las recomendaciones N° 3 y N° 11, formuladas por el Órgano de Control Institucional, a través de los Informes de Auditoría N° 002-2014-2-4413/SBN-OCI-AC y N° 004-2015-2-4413/SBN-OCI-AC;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva que regula los "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" con la finalidad de optimizar, actualizar y consolidar dicho procedimiento que a la fecha se encuentra regulado por la Directiva N° 006-2007/SBN aprobada por Resolución N° 032-2007/SBN, la misma que en la actualidad no resulta aplicable, ya que los marcos normativos que permitió su aprobación en su oportunidad se encuentran derogados y en esta medida se deroga la Directiva N° 006-2007/SBN denominada directiva denominada: "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 032-2007/SBN;

Con los visados de la Secretaría General, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y la Oficina de Administración y Finanzas; y,

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 005 -2016/SBN denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" y los Anexos N° 1, N° 2, N° 3 y N° 4 que forman parte integrante de la misma..

Artículo 2°.- Derogar la Directiva N° 006-2007/SBN denominada: “Procedimiento para el arrendamiento de predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad” aprobada por Resolución N° 032-2007/SBN.

Artículo 3°.- Las disposiciones de la Directiva N° 005-2016/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”.

Artículo 4°.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 005-2016/SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 005-2016/SBN PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DEL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

I. FINALIDAD

Optimizar los procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad para facilitar su uso y aprovechamiento por parte de las entidades del SNBE.

II. OBJETIVO

Regular los procedimientos de arrendamiento por convocatoria pública y de manera directa, así como las atribuciones y responsabilidades de los órganos de la SBN y de las demás entidades del SNBE.

III. ALCANCE

La presente Directiva comprende los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y su alcance es a nivel nacional, de tal forma es de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, incluyendo a los Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas o con un Convenio de Delegación de Competencias, en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y las entidades públicas, que cuentan con régimen legal propio para administrar los predios de su propiedad, pueden aplicar la presente directiva de manera supletoria.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil, artículos 1666 al 1712.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el Reglamento.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- Resolución N° 040-2013-SBN, que aprueba el “Formato Único de Informe Técnico Legal” aplicable a los actos de gestión sobre bienes inmuebles de propiedad estatal.
- Resolución N° 017-2011-SBN, que aprueba la Directiva N° 002-2011-SBN que regula el “Registro de la Información de los Predios de Titularidad Estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP”.
- Resolución N° 001-2014/SBN, que aprueba la Directiva N° 001-2014/SBN, denominada “Procedimientos para la Formulación y Aprobación de Directivas en la SBN”;

Las referidas normas incluyen sus respectivas modificaciones, de ser el caso.

V. DISPOSICIONES GENERALES

- 5.1 El arrendamiento se efectúa sobre predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad que se encuentran inscritos a favor del Estado o de la respectiva entidad pública, pudiendo constituirse sobre predios no inscritos cuando la entidad pública arrendadora acredite el derecho de propiedad que le asiste, subsistiendo la obligación de dicha entidad de realizar el saneamiento técnico-legal. En cualquiera de los casos, el predio debe estar registrado en el SINABIP.
- 5.2 El arrendamiento se efectúa por convocatoria pública o, excepcionalmente, en forma directa. El arrendamiento directo procede en los casos expresamente establecidos en el artículo 94° del Reglamento.
- 5.3 Cuando la solicitud del arrendamiento directo no se encuentra subsumido en las causales, puede reconducirse en un procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública y viceversa, siempre que medie solicitud del administrado.
- 5.4 El predio materia de arrendamiento debe estar identificado en cuanto a su área, gráfico y ubicación.

- 5.5 Los procedimientos de arrendamiento son sustentados y aprobados por la entidad pública propietaria; cuando el predio es de propiedad del Estado, por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en el marco del proceso de descentralización. En el caso de la SBN, la unidad competente para sustentar y aprobar el procedimiento de arrendamiento de los predios de propiedad del Estado es la SDAPE; en las demás entidades, será la unidad orgánica competente, según sus documentos de gestión institucional.
- 5.6 El plazo de los contratos de arrendamiento es de duración determinada, el cual no puede exceder seis (6) años, conforme a lo establecido en el artículo 1688 del Código Civil. Vencido dicho plazo el arrendatario debe devolver el bien. Antes del vencimiento del plazo, la entidad propietaria o competente para la administración del predio puede promover y/o tramitar los procedimientos de administración o disposición, según el marco legal vigente. En dicho procedimiento puede participar el arrendatario, siempre que deje una garantía con cheque de gerencia, que asegure la desocupación del predio, en caso no resulte adjudicatario de ningún derecho real.
- 5.7 Para la determinación del plazo, debe tenerse en cuenta los criterios de mayor rentabilidad y conservación del predio.
- 5.8 El arrendamiento es otorgado a título oneroso y a valor comercial. La renta es determinada en la tasación efectuada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, el cual puede ser fijado en soles o en moneda extranjera, según lo que resulte más favorable a los intereses del Estado.
- 5.9 La valorización comercial para fines del arrendamiento se efectúa de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento, por la unidad orgánica de la entidad pública que sustenta el procedimiento o por un ente especializado en valuaciones. En el caso del arrendamiento directo, cuando la valorización comercial es elaborada por un ente especializado (organismo especializado o perito tasador), el servicio de tasación es cancelado por el administrado que solicita el arrendamiento directo, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la unidad orgánica competente, dándose por concluido el procedimiento de arrendamiento, si no se cumple con la cancelación en el plazo referido.
- 5.10 El predio debe ser destinado a la finalidad para la cual se arrendó, salvo consentimiento por escrito de la entidad arrendadora.
- 5.11 Las mejoras necesarias, útiles y de recreo que se efectúen en el predio, requieren autorización escrita de la entidad arrendadora y no tienen carácter reembolsable a la conclusión del arrendamiento.
- 5.12 El arrendatario no puede subarrendar a terceros, total o parcialmente, el predio, bajo causal de resolución contractual, salvo que cuente con el consentimiento expreso y por escrito de la entidad arrendadora.
- 5.13 La entidad arrendadora tiene la facultad de reservarse el derecho de los aires, las paredes externas u otras áreas del predio, lo cual debe establecerse en forma expresa en la convocatoria pública que se lleve a cabo para tal fin, así como en los considerandos de la resolución y disposiciones de los contratos, cuando corresponda. Las áreas reservadas podrán ser materia de otros actos de administración por parte de la entidad arrendadora, en tanto no impida el uso del predio arrendado.
- 5.14 Por razones de interés, necesidad o utilidad pública debidamente fundamentadas, la entidad arrendadora podrá requerir el bien al arrendatario antes de la fecha de vencimiento del contrato, mediante carta notarial, otorgándole un plazo de sesenta (60) días calendario para desocupar el predio, corriendo dicho plazo a partir del día siguiente de recibida la carta notarial. De igual forma, en caso que el arrendatario quisiera devolver el predio antes del vencimiento del contrato deberá comunicarlo a la entidad estatal mediante carta notarial, sesenta (60) días calendario, antes de su devolución.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1 PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

6.1.1 Del inicio del procedimiento

La potestad de impulsar y sustentar el trámite de arrendamiento por convocatoria pública corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en el marco del proceso de descentralización.

La petición de terceros interesados en el arrendamiento de predios estatales por convocatoria pública no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.

6.1.2 Identificación de predios estatales aptos para su arrendamiento

La unidad orgánica competente de la entidad, previo diagnóstico técnico legal, identifica predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad para su arrendamiento y organiza la documentación sustentatoria correspondiente, la cual debe incluir, cuando menos: a) Ficha Técnica del predio; b) Partida Registral; y c) Documento de valor de renta referencial.

Con la documentación antes indicada, la unidad orgánica competente propone los predios aptos para ser arrendados ante la instancia inmediata superior.

6.1.3 Conformidad de la autoridad competente

El órgano superior procede a evaluar los predios propuestos para arrendamiento y, de ser el caso, da la conformidad correspondiente con documento a los predios aptos. Si no se otorga la conformidad, la unidad orgánica que sustenta el procedimiento da por concluida esta etapa. De existir petición de un tercero, se le notifica la decisión al administrado, sin lugar a impugnación o reclamo alguno, por tratarse de un procedimiento de oficio.

Con el documento de conformidad para la convocatoria pública, se procede a abrir el expediente administrativo.

6.1.4 Valorización comercial del bien y determinación de la renta

Con la conformidad del órgano superior, la unidad orgánica encargada del procedimiento efectúa la valorización comercial para determinar la renta del arrendamiento de los predios aptos o en su defecto, encarga la valorización. En caso que se hubiere encargado la valorización, una vez recibida la tasación, la unidad orgánica que sustenta el trámite deberá evaluarla y darle conformidad; en caso contrario, solicitará al responsable de la valorización se ratifique o la modifique.

6.1.5 De la adecuación del procedimiento a arrendamiento directo

De existir peticiones de arrendamiento por parte de algún tercero interesado, y si de la valoración se determina que la renta mensual es inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT), se comunica al administrado dicha situación, para que de considerarlo pertinente opte por solicitar la adecuación del trámite por arrendamiento directo. De existir varios interesados la comunicación se efectúa según orden de ingreso de solicitud.

6.1.6 Publicación y contenido de la convocatoria pública

La convocatoria se publicará por única vez en el diario oficial "El Peruano" o en otro de mayor circulación de la localidad donde se ubica el predio.

Cuando no existan medios escritos en la localidad donde se da la convocatoria, se podrá publicar en lugares públicos y visibles de la zona, en cuyo caso se suscribirá un acta de publicación que contenga la fecha y la hora y lugar de la difusión.

Si la entidad pública cuenta con un portal web, la convocatoria también se publicará por este medio.

La publicación debe contener lo siguiente:

- a. Datos del predio que permitan su identificación (CUS, ubicación, área, partida registral)
- b. Renta mensual expresada en nuevos soles.
- c. Plazo del arrendamiento.
- d. Cronograma del proceso.
- e. Modalidad para la presentación de propuestas (sobre cerrado)
- f. Otras situaciones que se consideren pertinentes.

6.1.7 Presentación de sobres

De acuerdo al cronograma publicado, los interesados en participar del proceso presentarán en sobre cerrado su propuesta de renta, además de la declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado, ni encontrarse en condición de deudor.

De no presentarse propuestas, se declarará desierta la convocatoria, pudiendo proponer posteriormente una nueva, teniendo como base el último valor de la renta, siempre que se encuentre vigente la valorización.

6.1.8 De la apertura de sobres y elección de la oferta ganadora

De acuerdo al plazo señalado, la unidad orgánica encargada del procedimiento procede a la apertura de los sobres y a la verificación de las propuestas, calificando como beneficiario al postor que ofrezca la mayor propuesta de pago de renta, sobre la base de la tasación. El presente acto deberá consignarse en un acta de fecha cierta.

6.1.9 Comunicación al postor de la aceptación de la oferta

La unidad orgánica encargada del procedimiento comunica al postor la aceptación de su propuesta, emitiendo un informe sustentatorio, el cual será remitido al superior jerárquico o a quien corresponda de acuerdo a sus atribuciones.

6.2 DEL PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DIRECTO

6.2.1 Causales de arrendamiento directo

El arrendamiento directo de los bienes estatales de libre disponibilidad solo procede en los casos siguientes:

- a) Cuando se encuentre ocupado por más de un (1) 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.
- b) Cuando la renta mensual a valor comercial resulte inferior al 50% de la UIT vigente y el período de alquiler no exceda de un (1) año, pudiendo ser renovado como máximo en dos (2) oportunidades.

6.2.2 Presentación de la solicitud

Para el procedimiento de arrendamiento directo, la solicitud debe formularse por escrito, con los siguientes requisitos:

- a) La indicación de la entidad pública a la que se dirige.
- b) Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado y, en su caso, la calidad de representante y de la persona natural o jurídica a quien represente.
- c) Expresión concreta del pedido, indicando el área, ubicación del predio, Partida Registral y la causal de arrendamiento, establecida en el artículo 94° del Reglamento.

- d) Indicación del uso o finalidad a la cual se destinará el predio.
- e) Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o tener impedimento físico.
- f) Adjuntar los documentos que se detallan a continuación:
 - f.1 Copia simple del Documento Nacional de Identidad, Carné de Extranjería o vigencia de poder del solicitante con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
 - f.2 Memoria Descriptiva y Plano perimétrico - ubicación en coordenadas UTM oficiales, a escala apropiada, firmado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico y digital, salvo que la solicitud de arrendamiento sea de todo el área inscrita, en cuyo caso será facultativo.
 - f.3 En caso que el predio no se encuentre inscrito, el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días calendario.
 - f.4 Declaración Jurada suscrita por el solicitante, de no encontrarse impedido de contratar con el Estado.
 - f.5 Declaración Jurada del solicitante conteniendo el compromiso de pago de la renta dejada de percibir por la SBN, en el caso de arrendamiento directo por causal de posesión.
- g) Para el supuesto del arrendamiento directo señalado en el numeral 1) del artículo 94 del Reglamento, la posesión se acredita con la copia fedatiada, autenticada, legalizada o certificada de documentos expedidos por entidad pública o de fecha cierta que acredite la antigüedad de posesión sobre el predio, en favor del solicitante o de sus predecesores, antes del 15 de marzo de 2007. Los documentos que acrediten el plazo de antigüedad, requerido para el arrendamiento directo por causal de posesión, deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud. El poseedor actual puede adicionar al suyo, el plazo posesorio de quien le transfirió el bien, así como de los anteriores poseedores, siempre que se acredite la cadena de transmisión de la posesión. La antigüedad de la posesión se desprende de la misma ocupación y de los documentos que ofrezca el administrado en calidad de medios de prueba.

6.2.3 Evaluación de la solicitud y plazo de subsanación

Recibida la solicitud, la unidad orgánica encargada de sustentar el trámite, procede a verificar la documentación presentada y, de considerarlo necesario, puede requerir al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones que haya advertido de su solicitud en el cumplimiento de los requisitos solicitados. Por razones justificadas, puede prorrogarse el plazo por igual término y por única vez, siempre que el administrado lo solicite antes de su vencimiento.

En el caso que el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al administrado.

6.2.4 Diagnóstico técnico legal del predio

Con la información proporcionada por el administrado, la unidad orgánica competente, previa inspección técnica, de ser necesaria, procede a verificar que el predio es de dominio privado estatal de libre disponibilidad, debiendo tener en consideración la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

En el caso de la causal de posesión, contemplada en el numeral 1) del artículo 94° del Reglamento, la entidad titular del predio necesariamente verifica dicha situación a través de una inspección técnica in situ. Para tal efecto, el predio debe encontrarse ocupado, en su mayor parte, y delimitado en su totalidad. En todos los casos, la información recogida en el predio se consigna en el Informe Técnico Legal correspondiente.

La discrepancia entre el área indicada en los documentos con el área real del predio en arrendamiento no invalida los efectos probatorios de los documentos presentados.

Salvo que exista mandato judicial expreso que suspenda o prohíba el otorgamiento de algún acto de administración sobre el predio, la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a los predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limita otorgar el arrendamiento, siempre que estas circunstancias sean puestas en conocimiento del solicitante, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto.

Si se advierte que el predio es de propiedad privada, dominio público, no es de libre disponibilidad o presenta cualquier restricción o situación incompatible con el arrendamiento solicitado se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al administrado.

Si de la evaluación se determina que el trámite no califica bajo las causales establecidas en el artículo 94° del Reglamento, la unidad orgánica que sustenta el trámite declara la improcedencia de la solicitud y da por concluido el procedimiento, notificando dicha decisión al solicitante.

6.2.5 Determinación y comunicación de la renta

Admitida a trámite la solicitud de arrendamiento directo, la unidad orgánica a cargo del procedimiento efectúa la valorización comercial para determinar la renta del arrendamiento, o encarga dicha valorización, de acuerdo a lo establecido en las Disposiciones Generales de la presente Directiva.

Si la solicitud de arrendamiento se sustenta en el numeral 2) del artículo 94 del Reglamento y se determina que la renta mensual es igual o mayor al 50% de la UIT, la unidad orgánica que sustenta el trámite declara la improcedencia de la solicitud, notificando al administrado. Dicho administrado puede optar por solicitar el arrendamiento por convocatoria pública.

De ajustarse el monto de la renta a la causal antes citada o de tratarse de la causal de posesión, la unidad orgánica que sustenta el procedimiento, dentro del plazo de tres (03) días hábiles, notifica al administrado el valor de la renta, adjuntando copia de la valorización, a fin que manifieste su aceptación, en el plazo de tres (03) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación.

El administrado únicamente puede requerir la aclaración o la corrección de errores materiales.

De requerirse alguna aclaración o corrección de la valorización, ésta se pondrá en conocimiento del responsable de la valorización, a efectos que se ratifique o la modifique, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles.

Con la aceptación del valor de la renta por parte del administrado, los profesionales responsables del procedimiento elaboran el informe técnico legal y el proyecto de resolución que aprueba el arrendamiento.

6.2.6 De la entrega provisional

Procede la entrega provisional del predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 49-A del Reglamento, sólo en el caso de arrendamiento directo por la causal del monto de la renta que no supere el 50% de la UIT y luego que se haya determinado dicha renta.

La entrega se efectúa a través de un acta de entrega-recepción, sin que ello signifique el otorgamiento del arrendamiento solicitado. Dicha acta adquirirá la condición de definitiva, una vez suscrito el contrato respectivo, salvo que hubiera variación del área, en cuyo caso se suscribirá un acta de entrega definitiva. En este caso, la renta a pagar corre desde la fecha en el que suscribe el acta de entrega.

6.2.7 Abandono del procedimiento

Transcurrido el plazo de notificación de la valorización de la renta, sin que se produzca la aceptación por el administrado, la unidad orgánica que sustenta el procedimiento, declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento, requiriendo al administrado la devolución del predio, en el caso que se hubiera efectuado la entrega provisional, la cual se deja sin efecto.

6.3 DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES A LOS PROCEDIMIENTOS DE ARRENDAMIENTO

6.3.1 Informe Técnico Legal

El informe técnico legal que sustenta el arrendamiento debe contener el análisis y fundamentación de la decisión de entregar en arrendamiento el bien, los datos técnicos y los de valuación, así como la elección de la oferta ganadora, para el caso del arrendamiento por convocatoria pública.

El citado informe es suscrito por él o los responsables a cargo de la sustentación del procedimiento y puesto a disposición del jefe de la unidad orgánica competente de la entidad para su visación, adjuntando el proyecto de resolución que aprobará el otorgamiento del arrendamiento.

En caso que con posterioridad a la admisión a trámite se tome conocimiento de la existencia de algún impedimento u otra restricción que impida entregar en arrendamiento el predio, la unidad orgánica que sustenta el trámite puede, atendiendo a las circunstancias, concluir el trámite o suspenderlo hasta que se levante el impedimento o restricción.

6.3.2 Expedición de la Resolución

El arrendamiento se aprueba con la resolución de la SDAPE, en el caso de la SBN, o por la autoridad administrativa competente en el caso de las demás entidades.

La resolución debe precisar la duración del arrendamiento, los derechos que se otorga, el valor de la contraprestación y su forma de pago, así como el plazo para la cancelación de la renta y la garantía de fiel cumplimiento, incluyendo la obligación de pago referida en el numeral 1) del artículo 94 del reglamento, cuando corresponda, la cual se liquidará con la elaboración del contrato.

Dicha resolución debe ser comunicada a la unidad de tesorería de la entidad para el cobro de la renta.

6.3.3 Pago de la renta y plazo para la cancelación de la contraprestación

Dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la Resolución que aprueba el arrendamiento, el administrado debe efectuar el depósito de la primera cuota y garantía de fiel cumplimiento.

El pago de la renta a que se refiere el numeral 1) del artículo 94° del Reglamento se efectúa al momento de la firma del contrato de arrendamiento.

Si no se efectúan los pagos antes indicados, la unidad orgánica a cargo del trámite deja sin efecto la resolución que aprueba el arrendamiento.

Las demás cuotas de la renta debe ser pagadas por adelantado, en periodos mensuales, trimestrales o anuales, dentro de los primeros cinco (5) días útiles del periodo que se fije. Para tal efecto, la entidad arrendadora emitirá los comprobantes de pago correspondientes.

El pago se efectuará mediante Cheque de Gerencia No Negociable o depósito en la cuenta corriente de la entidad arrendadora.

6.3.4 De la suscripción del contrato

Dentro de cinco (5) días de efectuado el pago del depósito de la primera cuota y de la garantía de fiel cumplimiento, la unidad de tesorería comunicará a la unidad orgánica que sustenta el procedimiento, a partir de

dicho momento y dentro del plazo de diez (10) días hábiles, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad orgánica que corresponda, en las demás entidades, elevará el proyecto del contrato conjuntamente con el expediente administrativo sustentatorio al órgano superior que corresponda para su conformidad y suscripción.

El contrato debe contener los siguientes elementos mínimos, según corresponda:

1. Datos que identifiquen el predio.
2. Atribuciones y obligaciones de las partes.
3. Plazo del arrendamiento.
4. Renta mensual sin incluir los impuestos de ley.
5. Los gastos notariales y registrales son de cuenta del arrendatario.
6. El pago de arbitrios municipales y los servicios son de cuenta del arrendatario.
7. La reserva de áreas o usos a favor de la entidad arrendadora, cuando corresponda.
8. La obligación de contratar una póliza de seguro, cuando corresponda.
9. La obligación de depositar la garantía de fiel cumplimiento y su satisfacción de que ésta se encuentra cancelada.
10. El establecimiento de penalidades.
11. Clausula resolutoria expresa ante el incumplimiento de pago o de otras obligaciones establecidas.
12. Y demás disposiciones pertinentes contenidas en el Código Civil, que garanticen los intereses del Estado.

Una vez elaborado el contrato, la unidad orgánica que sustentó el procedimiento requiere al administrado mediante oficio, a fin que cumpla con suscribir el referido contrato en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, contados desde la respectiva notificación. En el caso del pago a que se refiere el numeral 1) del artículo 94 del reglamento, éste se requiere al administrado conjuntamente con la suscripción del contrato.

En el caso que el administrado no cumpla con suscribir el contrato en el plazo antes indicado o si no se efectúa el pago de la renta a que se refiere el numeral 1) del artículo 94° del Reglamento al momento de la firma del contrato, se deja sin efecto la resolución que aprueba el arrendamiento, requiriendo la devolución del predio, en caso de haberse entregado, sin lugar a devolución de la renta pagada.

Los gastos notariales y registrales son asumidos por el administrado, incluyendo el pago del Testimonio a favor de la entidad propietaria del predio.

Respecto a los predios de competencia de la SBN, corresponde a la DGPE, suscribir la minuta de arrendamiento y la escritura pública. Si los predios son de propiedad de otras entidades públicas, corresponde a la oficina de control patrimonial de dicha entidad o a la que tenga facultades conforme a su ROF.

6.3.5 Cláusula de reajuste automático

En todos los contratos de arrendamiento se incluye una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función del IPC.

En el caso de la SBN, el SAT realiza la actualización de la renta para su cobro. En las demás entidades, corresponde a la unidad administrativa de la oficina de control patrimonial o la que haga sus veces, de acuerdo a sus instrumentos de gestión.

6.3.6 Garantía de fiel Cumplimiento

La garantía tiene por objeto preservar el buen estado de las instalaciones del predio, el pago de la renta, arbitrios y/o servicios; así como moras, intereses y penalidades conforme a las estipulaciones del contrato.

Todo contrato de arrendamiento debe contar con la cláusula de Garantía de Fiel Cumplimiento por la suma equivalente a dos (2) veces el valor de la renta, la cual deberá ser entregada mediante carta fianza antes de la suscripción del contrato. La conformidad de la garantía deberá expresarse en el contrato.

La garantía será devuelta al finalizar el contrato, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes de pago y el inmueble se encuentre en buen estado de conservación y sin más desgaste que los derivados de su uso normal. La verificación del estado situacional en que se devuelve el bien será efectuada por la unidad encargada de la administración del predio, que en el caso de los bienes del Estado a cargo de la SBN, es la SDAPE.

6.3.7 Póliza de Seguro

Cuando los predios comprendan edificaciones y la renta mensual supere 1 UIT, siempre que el período de alquiler supere un (1) año, el arrendatario está obligado a contratar a nombre de la entidad arrendadora una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra todo riesgo. La póliza debe tener vigencia por todo el plazo del contrato, extendiéndose esta obligación a los casos de renovación contractual. Lo dispuesto no es exigible en los casos de arrendamiento directo regulado en el numeral 2) del artículo 94 del Reglamento.

La Póliza debe ser entregada a la entidad arrendadora dentro de los quince (15) días hábiles de suscrito el contrato, cuyo incumplimiento puede ocasionar la resolución del contrato.

6.3.8 Del registro del contrato en el aplicativo

Una vez suscrito el contrato, la unidad orgánica que sustentó el arrendamiento procede a registrar el contrato en el aplicativo denominado “Seguimiento de Contratos” del SINABIP” y luego debe poner en conocimiento de la unidad encargada del cobro de la renta.

6.3.9 Del Acta de Entrega Recepción y Devolución

Una vez suscrito el contrato de arrendamiento, la entidad arrendadora efectúa la entrega del predio al arrendatario, debiendo para tal efecto suscribir un acta de entrega – recepción.

El acta de entrega-recepción no es obligatoria en aquellos casos que se sustenten en la causal de posesión regulada en el numeral 1) del artículo 94 del Reglamento; tampoco resulta necesaria en aquellos casos, que habiéndose suscrito el acta de entrega provisional, esta adquiera la condición de definitiva, conforme lo dispone el numeral 6.2.6 de la presente directiva, siempre que no exista variación del área del predio materia de arrendamiento.

Concluido el plazo del contrato de arrendamiento, la devolución del bien debe constar en un acta de devolución, suscrita por el representante de la entidad que aprobó el trámite.

6.3.10 De la actualización del SINABIP

Dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la suscripción del contrato, la unidad orgánica encargada de sustentar el trámite de arrendamiento remite a la SDRC de la SBN, los documentos técnicos y legales en formato físico y/o digital que sustenten el trámite de arrendamiento para su inscripción y actualización en el SINABIP, luego de lo cual dispondrá el archivo definitivo del expediente.

6.3.11 Liquidación y distribución de los ingresos obtenidos.

Para efectos de la distribución de ingresos referidos en el artículo 88 del reglamento, la liquidación de los gastos operativos y administrativos vinculados al predio materia de arrendamiento o inherentes al respectivo procedimiento, es efectuada por la OAF en el caso de la SBN o la unidad orgánica competente de la entidad que sustenta el procedimiento, de acuerdo a los instrumentos de gestión institucional correspondientes.

Para tal efecto, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de recibida la comunicación del SAT respecto del pago del precio de renta, la SDAPE o la unidad orgánica correspondiente que sustentó el arrendamiento debe remitir a la OAF o la que haga sus veces en la entidad que realizó el procedimiento de arrendamiento, copia de los comprobantes de los gastos efectuados con una antigüedad no mayor a un (1) año que obren en el expediente, identificando, además, otros servicios en que se hubiera incurrido, cuyos comprobantes obran en la OAF.

El Gobierno Local, Gobierno Regional o la entidad pública titular del predio, según corresponda, debe comunicar a la SBN el cumplimiento del pago correspondiente, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de recibido el pago por el arrendamiento.

6.3.12 Control y seguimiento de las obligaciones contractuales y tributarias referidas en el contrato de arrendamiento

El SAT, en el caso de la SBN o la que haga sus veces, en el caso de las demás entidades, realiza un seguimiento continuo del pago por concepto de la merced conductiva, para que ésta se cumpla en el plazo estipulado en el contrato, para lo cual puede recurrir a la información contenida en el módulo “Seguimiento de Contratos” del SINABIP”.

Asimismo, el SAT, en el caso de la SBN o la unidad que corresponda, dentro de los primeros quince (15) días de cada mes, remite a la SDAPE, en el caso de la SBN, o en el caso de las demás entidades, a la unidad orgánica competente, el reporte de los depósitos efectuados por concepto de renta mensual de arrendamiento.

Respecto a las obligaciones tributarias y de servicio de mantenimiento, el arrendatario está obligado a efectuar estos pagos antes de su vencimiento, debiendo remitir un reporte de los recibos de pago que viene efectuando mensualmente, a fin que este se anexe al expediente que dio origen el arrendamiento.

6.3.13 De las acciones de supervisión del predio

La SDS efectuará sus acciones de supervisión, conforme a lo dispuesto en la Directiva 003-2016/SBN denominada “Lineamientos para la supervisión de bienes inmuebles estatales”.

6.3.14 Resolución Contractual

De existir incumplimiento del pago de las rentas en más de una oportunidad, el SAT comunicará dicha situación a la SDAPE en el caso de la SBN, para el caso de los predios a cargo de las demás entidades, corresponderá a las unidades orgánicas competentes. Para tal efecto, la DGPE en el caso de la SBN, con el sustento de la SDAPE, comunicará al administrado que procede a valerse de la cláusula resolutoria y requerirá la devolución del bien, en el caso de las demás entidades, lo efectuará la unidad orgánica competente.

En los casos de incumplimiento de la finalidad o destino asignado al inmueble y de otras obligaciones bajo sanción de resolución, en base al informe de la SDS en el caso de la SBN, la SDAPE evaluará la resolución del contrato, en el caso de las demás entidades, corresponderá a las unidades orgánicas competentes.

6.3.15 Causales de extinción

El arrendamiento se extingue en los siguientes supuestos:

- a. Resolución contractual conforme al artículo 1697 del Código Civil.
- b. Incumplimiento de las disposiciones establecidas en el contrato, en esta Directiva, el Reglamento y el Derecho Común, en lo que fuere aplicable.
- c. Vencimiento del plazo contractual.
- d. Por la destrucción total o pérdida del bien arrendado.
- e. Por razones de necesidad o utilidad pública, o como medida para la conservación del bien.

Para tal efecto, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad orgánica competente en las demás entidades, expedirá

la resolución administrativa que declara la extinción del arrendamiento.

6.3.16 De las acciones de recuperación

En los casos que exista posesión del predio, una vez producido el archivamiento del trámite de arrendamiento o resuelto el contrato y el arrendatario no entregue el bien, deberá ponerse en conocimiento bajo responsabilidad de la PP de la SBN o de las entidades, respectivamente, para las acciones judiciales conducentes a la recuperación del predio.

Para tal efecto, corresponde al arrendatario dar aviso inmediato a la entidad arrendadora de cualquier usurpación o perturbación que amenace la ocupación de terceros no autorizados en el bien, de lo contrario asumirá los gastos por daños y perjuicios correspondientes. En caso de tratarse de entidades arrendatarias, éstas deberán ejercer las acciones de recuperación que correspondan, sin perjuicio de dar aviso a la entidad arrendadora.

6.3.17 Renovación del contrato

La renovación del contrato de arrendamiento procede siempre que no se exceda del plazo máximo previsto en la normatividad vigente, sea solicitada con una anticipación no menor de dos (2) meses al vencimiento del plazo de vigencia, y siempre que el arrendatario se encuentre al día en los pagos estipulados en el contrato primigenio. Para dicho efecto se requiere efectuar una nueva valorización del arrendamiento, de acuerdo a las normas vigentes sobre la tasación de predios estatales, la cual es cancelada por el administrado, no siendo necesaria la nueva valorización en el supuesto a que se refiere el numeral 2) del artículo 94° del Reglamento, en cuyo caso se toma como referencia la valorización anterior, ajustada con el IPC.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Única.- Del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva.

La DGPE, conjuntamente con la SDAPE son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, respecto de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de la SBN.

Corresponde a cada órgano o unidad orgánica de las entidades que conforman el SNBE, designada para tal fin, velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, de acuerdo a sus documentos de gestión.

VIII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Única.- Adecuación de los procedimientos otorgados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva.

Los contratos de arrendamiento otorgados antes de la vigencia de la presente Directiva, así como los procedimientos que se encuentren en trámite se regirán por la presente Directiva a partir de la etapa en que se encuentren.

IX. ANEXOS

Forman parte de la presente Directiva los anexos que a continuación se indican:

Abreviaturas

1. Glosario de Términos
2. Declaración Jurada de compromiso de pago.

ANEXO N° 1: ABREVIATURAS

CUS: Código Único SINABIP

DGPE: Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.

IPC: Índice de Precios al Consumidor.

OAF: Oficina de Administración y Finanzas de la SBN.

OAJ: Oficina de Asesoría Jurídica de la SBN.

PP: Procuraduría Pública.

ROF: Reglamento de Organización y Funciones.

SAT: Sistema Administrativo de Tesorería.

SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

SDAPE: Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal.

SDDI: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN.

SDRC: Subdirección de Registro y Catastro.

SDS: Subdirección de Supervisión.

SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.

SNBE: Sistema Nacional de Bienes Estatales.

SUNARP: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ANEXO N° 2: GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para efectos de la presente Directiva, se aplican las definiciones siguientes:

Documento de valor de renta referencial: Documento elaborado por el profesional técnico que participa en la sustentación de la documentación para la evaluación del predio a ser considerado en el procedimiento de arrendamiento.

Entidad pública: Las entidades a las que se refiere el artículo 8 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Gastos Administrativos: Aquellos gastos indirectos que sirven de soporte al proceso de arrendamiento, tales como impresiones de planos y otros documentos; pagos de luz, agua, teléfono y otros de la sede administrativa de la entidad, entre otros similares.

Gastos operativos: Aquellos gastos que realiza la entidad que están directamente vinculados al procedimiento o a los predios materia de arrendamiento, tales como: pago de los tributos municipales y de servicios públicos; seguridad y vigilancia; viáticos de los profesionales; tasaciones; publicaciones; honorarios de los profesionales contratados de manera exclusiva para dicho procedimiento; tasas registrales, entre otros.

Localidad.- Se refiere a la provincia de un departamento.

Predio de dominio privado estatal: Aquel predio que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad pública, no está destinado al uso público ni afectado a algún servicio público, y respecto del cual su titular ejerce el derecho de propiedad con todos sus atributos, conforme a lo indicado en el inciso b) del numeral 2.2. del artículo 2 del Reglamento.

Predio de libre disponibilidad para un acto de administración: Aquel que no tiene impedimento legal o judicial para la constitución de acto de gestión sobre el predio que no implique el desplazamiento de dominio.

Valor comercial: Valor de mercado determinado siguiendo los procedimientos del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

RESOLUCION N° 070-2016/SBN

APRUEBAN DIRECTIVA N° 007-2016/SBN PROCEDIMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE PREDIOS ESTATALES

Fecha de publicación: 19-10-2016

VISTO:

El Informe N° 145-2016/SBN-DNR-SDNC de fecha 10 de octubre de 2016, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la citada Ley, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señalan que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, tiene la función de expedir directivas o disposiciones legales, entre otros, sobre los actos de disposición de bienes estatales, de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, mediante el documento del visto, la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro sustenta la propuesta de la directiva denominada: “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, con la finalidad de optimizar el uso y aprovechamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades del SNBE a través de la regulación de la constitución del derecho de servidumbre convencional estipulada en el Código Civil sobre los predios estatales, directiva que recoge las sugerencias y recomendaciones de las unidades orgánicas de la SBN involucradas en el trámite del procedimiento de servidumbre, así como las recomendaciones N° 03, N° 04, N° 05, N° 07 y N° 11 formuladas por el Órgano de Control Institucional, en el Informe de Auditoría N° 002-2015-2-4413/SBN-OCI-AC.

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva, denominada: “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”.

Con los visados de la Secretaría General, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y la Oficina de Administración y Finanzas; y,

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 007-2016/SBN denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”.

Artículo 2°.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 007-2016/SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional. Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 007-2016/SBN PROCEDIMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE PREDIOS ESTATALES

I. FINALIDAD

Optimizar el uso y aprovechamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades del SNBE a través de la regulación de la constitución del derecho de servidumbre estipulada en el Código Civil sobre los predios estatales.

II. OBJETIVO

Regular el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre estipulada en el Código Civil sobre predios de propiedad estatal, así como las atribuciones y responsabilidades de los órganos de la SBN y de las demás entidades del SNBE

III. ALCANCE

La presente Directiva comprende los predios de propiedad estatal y su alcance es a nivel nacional, de tal forma es de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, incluyendo a los Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas o con un Convenio de Delegación de funciones, en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y las entidades públicas, que cuentan con régimen legal propio para administrar los predios de su propiedad, pueden aplicar la presente directiva de manera supletoria.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen la zona de dominio restringido.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante la Ley.
- Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil, artículos 1035 al 1045.
- Decreto Supremo N° 050-2006-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el Reglamento.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- Resolución N° 001-2014/SBN, que aprueba la Directiva N° 001-2014/SBN, denominada: “Procedimientos para la Formulación y Aprobación de Directivas en la SBN”.

Las referidas normas incluyen sus respectivas modificaciones, de ser el caso.

V. DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1 Para un mejor entendimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en el Anexo N° 1 y N° 2 se precisan el Glosario de Términos y las Abreviaturas utilizados en su contenido.
- 1.2 La servidumbre sobre predios estatales se constituye en forma directa y a título oneroso a favor de otro predio, de propiedad o bajo titularidad estatal o particular. La servidumbre es gratuita cuando es solicitada por una entidad estatal.
- 1.3 La servidumbre subsiste cualquiera sea su propietario. Si un predio se encuentra gravado con el derecho de servidumbre puede ser objeto de venta o transferencia.
- 1.4 En un mismo predio estatal puede otorgarse más de un derecho de servidumbre u otro derecho real a favor de uno o más beneficiarios, siempre que los usos solicitados sean compatibles.
- 1.5 Las mejoras necesarias, útiles y de recreo que se efectúen en el predio no tendrán carácter reembolsable a la conclusión de la servidumbre.
- 1.6 La constitución del derecho de servidumbre se realiza sobre predios de dominio privado estatal, inscritos y saneados.
- 1.7 De existir ocupaciones sobre el predio solicitado, corresponde al beneficiario de la servidumbre realizar las acciones pertinentes que le permitan el uso del bien.
- 1.8 La contraprestación por el derecho de servidumbre es determinada en la tasación efectuada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, el cual puede ser fijado en soles y/o en moneda extranjera, según lo que resulte más favorable a los intereses del Estado.
- 1.9 La servidumbre de paso sobre un predio estatal se otorga sobre bienes de dominio privado estatal. Excepcionalmente podrá constituirse sobre un predio afectado en uso, siempre y cuando se constate que dicha área es la única vía de acceso para el solicitante, para lo cual la entidad propietaria debe recabar la opinión de la entidad afectataria.
- 1.10 La servidumbre de paso otorgada a favor de un predio de propiedad o bajo la titularidad de un particular es onerosa. Excepcionalmente, es gratuita cuando dicho predio ha sido adquirido enclavado en otro predio estatal de propiedad de la misma entidad que le otorgó derechos sobre el predio.
La presente Directiva no regula el procedimiento para la constitución de servidumbre de paso para las vías de acceso a las playas, las cuales seguirán la regulación establecida por la Ley N° 26856; así como las respectivas disposiciones del Reglamento de la citada Ley.
- 1.11 El plazo de vigencia de la servidumbre se fija en atención al uso o restricción requerida por el solicitante y de acuerdo al sustento contenido en el informe técnico emitido por la entidad titular del predio estatal.

El derecho de servidumbre es otorgado hasta por un plazo de diez (10) años, renovable. La solicitud de renovación del derecho de servidumbre se presenta ante la entidad competente, con una anticipación no menor de seis (6) meses al vencimiento del plazo de vigencia.

Para la aprobación de la renovación de la servidumbre se deberá efectuar una nueva valorización de la servidumbre, de acuerdo a las normas vigentes sobre la tasación de predios estatales, la cual es cancelada por el administrado.

- 1.12 La resolución del contrato o extinción de la servidumbre no da derecho a la restitución de las sumas que se hubieran abonado por concepto de la servidumbre.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1 Etapas del procedimiento

El procedimiento de constitución del derecho de servidumbre convencional tiene las etapas siguientes:

- a. Presentación de la solicitud
- b. Evaluación de la solicitud y plazo de subsanación
- c. Análisis de competencia
- d. Diagnóstico técnico - legal del predio
- e. Valorización para la servidumbre
- f. Abandono del procedimiento
- g. Informe técnico - legal
- h. Expedición de la resolución
- i. Pago de la contraprestación por la servidumbre
- j. Contrato de servidumbre
- k. Registro del Contrato en el aplicativo
- l. Liquidación y deducción de gastos
- m. Distribución de ingresos y comunicación a la SBN
- n. Actualización del SINABIP

Las etapas antes indicadas no son necesariamente sucesivas, las cuales dependen de la situación jurídica del predio requerido.

Presentación de la solicitud

- 6.2 El procedimiento de constitución de servidumbre se inicia con la presentación de una solicitud escrita ante la entidad propietaria del predio o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en el caso de predios de propiedad del Estado.

- 6.3 La solicitud debe contener los requisitos siguientes:

- a) La indicación del nombre, datos de identidad y domicilio del administrado y/o de su apoderado o representante legal. En el caso de personas naturales, se deberá acompañar copia legible del DNI o carnet de extranjería del administrado o de su apoderado. Tratándose de personas jurídicas, acompañará copia simple del DNI o Carnet de Extranjería de su representante legal, en cuyo caso además se adjuntará copia de la partida registral donde consta inscrita la constitución social y el certificado de vigencia de poder del representante legal, este último con una antigüedad no mayor a treinta (30) días.
- b) La expresión concreta de lo pedido, indicando área, ubicación y derechos sobre el predio dominante, así como el área requerida en servidumbre como predio sirviente, su ubicación, finalidad y plazo para el cual se solicita.
- c) Partida Registral o Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, actualizados del predio sirviente requerido en servidumbre.
- d) Memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación del predio sirviente requerido en servidumbre, en coordenadas UTM, a escala apropiada, en donde se visualice el polígono de la servidumbre solicitada, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM).
- e) Plano perimétrico - ubicación del predio dominante, en coordenadas UTM, a escala apropiada, en donde se visualice el polígono, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM).
- f) Copia certificada de la Partida Registral o del documento que acredita su derecho sobre el predio dominante.
- g) Declaración Jurada suscrita por el solicitante, de no encontrarse impedido de contratar con el Estado. (Anexo N° 3)
- h) Documento que contiene el pronunciamiento de la respectiva autoridad sectorial respecto a que el pedido de servidumbre no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de sus respectivas normas sectoriales, para las solicitudes de servidumbres formuladas de conformidad con la Única Disposición Complementaria Transitoria de la presente directiva.

Evaluación de la solicitud y plazo de subsanación

- 6.4 La SDAPE en el caso de la SBN, o la unidad orgánica competente en el caso del Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, o de la entidad propietaria del predio estatal, se encarga de sustentar el trámite para la constitución de la servidumbre.

La unidad orgánica a que se refiere el numeral anterior podrá requerir al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones que haya advertido de su solicitud en el cumplimiento de los requisitos solicitados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación

respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado podrá solicitar su ampliación hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se le hubiere requerido.

- 6.5 En el caso que el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al administrado.

Análisis de competencia

- 6.6 La unidad orgánica a cargo del trámite debe analizar si la servidumbre solicitada corresponde al presente procedimiento, o si es requerida para la ejecución de actividades bajo competencia de autoridades sectoriales, regulada por leyes especiales, en cuyo caso, procede la devolución de la solicitud y el archivo del expediente.

Diagnóstico Técnico Legal del predio

- 6.7 Con la información proporcionada por el administrado, así como con la información que se solicite a las entidades públicas y privadas que permita verificar la situación físico-legal del predio solicitado, de ser necesaria, la SDAPE o la unidad orgánica competente, previa inspección técnica, procede a determinar la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo, teniendo en consideración, si la servidumbre solicitada es compatible con algún otro derecho existente sobre el predio.

Si se advierte que el predio constituye propiedad privada o presenta cualquier restricción o situación incompatible con la servidumbre solicitada se dará por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al administrado. De lo contrario, se continúa con el procedimiento.

Valorización para la servidumbre

- 6.8 La valorización comercial del predio para fines de la servidumbre es efectuada preferentemente por un organismo especializado en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia, pudiendo ser efectuada por un perito tasador debidamente acreditado o por la unidad orgánica de la entidad pública que sustenta el procedimiento, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 36° del Reglamento.

La contratación de los servicios de tasación comercial se efectúa conforme a las Directivas o Lineamientos internos con que cuenta cada entidad, respetando los principios básicos de las contrataciones del Estado.

Cuando la valorización comercial es elaborada por un organismo especializado o perito tasador, el servicio de tasación es cancelado por el administrado, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, de recibida la comunicación efectuada por la unidad orgánica competente de la entidad propietaria, Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, o de la SDAPE, en caso de los predios a cargo de la SBN.

En caso que no se cancele la tasación dentro del plazo indicado, se dará por concluido el procedimiento de servidumbre.

Si se hubiera realizado la entrega provisional del predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 49-A del Reglamento, en la valorización de la contraprestación se debe considerar el monto que corresponde pagar al administrado, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva acta de entrega-recepción. En el caso de una renovación, en la valorización de la contraprestación se debe considerar el monto que corresponde pagar al administrado desde el día siguiente del vencimiento del contrato anterior.

El tasador a cargo de la valuación presenta un informe de la valorización comercial y el estudio de mercado, con la debida fundamentación de su utilización en la tasación efectuada.

La unidad orgánica competente de la entidad a cargo del trámite, evalúa y da la conformidad al procedimiento y al estudio de mercado de la tasación efectuada, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles desde su recepción. De requerir alguna aclaración o corrección de la valorización, la pondrá en conocimiento del responsable de la tasación, a fin que se ratifique o la modifique, dentro del plazo de diez (10) días hábiles.

Una vez aprobada la valorización, se notifica al administrado el valor de la contraprestación por la servidumbre, adjuntando copia de la misma, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación.

En la comunicación, además se hace llegar la propuesta de la forma de pago de la contraprestación por la servidumbre.

El administrado únicamente puede requerir la aclaración o la corrección de errores materiales.

- 6.9 Transcurrido el plazo de notificación de la valorización comercial sin que se produzca la aceptación por el administrado, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad orgánica competente, según corresponda, concluye el procedimiento y archiva el expediente.

En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio, así como el pago del monto que corresponda, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega – Recepción

Vigencia de la valorización

- 6.10 La valorización tiene un plazo de ocho (08) meses de vigencia, por lo que, de transcurrir dicho plazo antes de la aprobación de la servidumbre, se debe efectuar una nueva valorización, la que tendrá una vigencia igual al plazo antes indicado. En caso que dicho plazo haya transcurrido por causas atribuibles al administrado, corresponde que éste cancele la nueva valorización.

Informe Técnico Legal

- 6.11 Con la conformidad de la tasación del predio materia de servidumbre se procede a la elaboración del Informe Técnico-Legal que sustenta la constitución del derecho de servidumbre.

El Informe Técnico-Legal es elaborado por el (los) profesional(es) de la unidad orgánica responsable(s) de la tramitación y evaluación del procedimiento, y debe contener el análisis y la fundamentación respectiva conforme a lo establecido por el artículo 34° del Reglamento, adjuntando el proyecto de Resolución que aprueba el otorgamiento de la servidumbre, suscrito por el jefe de la unidad orgánica competente, así como el proyecto de contrato.

Expedición de la resolución

- 6.12 La constitución del derecho de servidumbre, tramitada y sustentada por la SBN, es aprobada con resolución de SDAPE. En el caso de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o delegadas, así como de las demás entidades, es aprobada por la autoridad administrativa que haga sus veces, de acuerdo a sus documentos de gestión. La resolución que aprueba la constitución de la servidumbre debe precisar la duración de la servidumbre, los derechos que se otorga, el valor de la contraprestación y su forma de pago, así como el plazo para la cancelación de la contraprestación.

Pago de la contraprestación por la servidumbre

- 6.13 El pago de la contraprestación por la servidumbre es anual y por adelantado, contado desde la fecha de notificación de la resolución que aprueba la servidumbre. En el caso que se haya realizado la entrega provisional del predio al administrado, se debe contar el pago de la contraprestación, desde la fecha de suscripción del acta de entrega - recepción. En el caso de una renovación, el pago de la contraprestación se computa desde el día siguiente de la fecha de vencimiento del contrato a renovarse. La cancelación de la contraprestación puede ser en una sola armada o en cuotas anuales; el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la servidumbre, en la respectiva resolución. Cuando se establezca el pago en cuotas anuales, dicho monto se actualizará anualmente con el ÍPC. En el caso de la SBN, el SAT realiza dicha actualización para su cobro. En las demás entidades, corresponde a la unidad administrativa competente, de acuerdo a sus instrumentos de gestión. Por razones de eficiencia en la gestión de cobro de la contraprestación, la entidad titular del bien puede disponer que el pago sea efectuado en una sola cuota, cuando esta no supere las treinta (30) UIT.

Plazo para cancelación de la contraprestación

- 6.14 El valor de la contraprestación de la servidumbre debe ser cancelado por el administrado, de acuerdo a la forma de pago determinada en la resolución que aprueba la servidumbre, dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la resolución. El pago se efectuará mediante Cheque de Gerencia No Negociable o depósito efectuado en la cuenta bancaria de la entidad propietaria o de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en el caso de los predios del Estado. Si no se efectúa el pago de la contraprestación en el plazo establecido, SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad orgánica competente, en los demás casos, deja sin efecto la resolución que aprueba la servidumbre, requiriendo la devolución del predio y el pago que corresponda, en el caso de entrega provisional.

Contrato de servidumbre

- 6.15 Dentro de los cinco (05) días hábiles de efectuado el pago por el administrado, conforme a la forma de pago aprobada en la resolución, el SAT, en el caso de la SBN o la unidad de tesorería respectiva en los demás casos, comunicará a la unidad orgánica que sustenta el procedimiento. A partir de dicho momento y dentro del plazo de diez (10) días hábiles, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad orgánica que corresponda, en las demás entidades, elevará el proyecto del contrato, conjuntamente con el expediente administrativo sustentatorio, al órgano superior para su conformidad y suscripción. Una vez aprobado el contrato, la unidad orgánica que sustentó el procedimiento requiere al administrado mediante oficio, a fin que cumpla con suscribir el referido contrato en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, contados desde la respectiva notificación.
- 6.16 Si el contrato no es suscrito dentro del plazo antes indicado por causas imputables al administrado, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad orgánica que corresponda, en el caso de las demás entidades, deja sin efecto la resolución que aprueba la servidumbre, requiriendo la devolución del predio, de ser el caso y efectuando la devolución del monto abonado, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos.
- 6.17 El contrato puede ser elevado a escritura pública, a pedido del administrado, quien asumirá los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno. En el caso de la SBN, corresponde a la DGPE suscribir dichos documentos y en el caso de las demás entidades, a la unidad que tenga facultades conforme a su ROF.
- 6.18 El contrato debe contener como mínimo el tipo de servidumbre, su duración, el valor de la contraprestación, las obligaciones y derechos de las partes y las causales de resolución del contrato, entre las cuales debe establecerse una cláusula resolutoria expresa en caso de incumplimiento de una o más obligaciones contractuales, conforme se establece en el Anexo N° 4.
- 6.19 Dentro de los cinco (05) días hábiles de suscrito el contrato por el administrado y por la entidad competente, SDAPE, en el caso de la SBN o la unidad orgánica que corresponda, en los demás casos, efectúa la entrega de un (01) original

al administrado y una (01) copia autenticada al SAT, OAF y SDS en el caso de la SBN, o a las unidades que hagan sus veces, en los demás casos, para las acciones de su competencia.

Del registro del contrato en el aplicativo

- 6.20 Una vez suscrito el contrato, la unidad orgánica que sustentó el procedimiento procede a registrar el contrato en el aplicativo denominado “Seguimiento de Contratos” del SINABIP” y luego pone en conocimiento de la unidad encargada del cobro de la servidumbre.

Liquidación y deducción de gastos

- 6.21 La liquidación de los gastos operativos y administrativos vinculados al predio materia de servidumbre o inherentes al procedimiento, es efectuada por la OAF en el caso de la SBN o por la unidad orgánica competente de la entidad que sustenta el procedimiento, de acuerdo a sus instrumentos de gestión institucional. Para tal efecto, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la suscripción del contrato de servidumbre, o desde la fecha de vencimiento para dicha suscripción, SDAPE, en el caso de la SBN o la unidad orgánica que sustentó la servidumbre, comunica y remite a la OAF o la unidad competente en las demás entidades, copia de los comprobantes de los gastos que obren en el expediente con una antigüedad no mayor a un (1) año. La deducción por gastos administrativos, por todo concepto, será de dos (2) UIT.

Distribución de ingresos y comunicación a la SBN

- 6.22 Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, los ingresos obtenidos producto de la constitución del derecho de servidumbre, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, son abonados a favor del Tesoro Público, lo cual se efectúa dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha de liquidación y deducción de los gastos operativos y administrativos, a cargo de la unidad competente. Cuando el predio es de propiedad de la entidad, le corresponde el 100% de los ingresos.

Actualización del SINABIP

- 6.23 Dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la suscripción del contrato, la unidad orgánica encargada de sustentar el procedimiento remite a la SDRC de la SBN, los documentos técnicos y legales en formato físico y/o digital que sustenten el trámite para su inscripción y actualización en el SINABIP, luego de lo cual dispondrá el archivo definitivo del expediente.

Control y seguimiento de las obligaciones contractuales y tributarias referidas en el contrato de servidumbre

- 6.24 El SAT, en el caso de la SBN o la que haga sus veces, en el caso de las demás entidades, realiza el seguimiento del pago de la servidumbre, para que ésta se cumpla dentro del plazo estipulado en el contrato, para lo cual puede recurrir a la información contenida en el módulo “Seguimiento de Contratos” del SINABIP”, remitiendo a la SDAPE, en el caso de la SBN o la unidad orgánica competente, en las demás entidades, el reporte del depósito efectuado por concepto de servidumbre, dentro de los diez (10) días hábiles de efectuado el pago. Respecto a las obligaciones tributarias y de servicios, el administrado está obligado a efectuar estos pagos antes de su vencimiento, debiendo remitir al SAT en el caso de la SBN o a la unidad orgánica competente en los demás casos, un reporte de los recibos de pago que viene efectuando anualmente, a fin que este se anexe al expediente que dio origen a la servidumbre.

Acciones de supervisión

- 6.25 La SDS efectúa las acciones de supervisión, conforme a lo dispuesto en la Directiva 003-2016/SBN, denominada: “Lineamientos para la supervisión de bienes inmuebles estatales”, sin perjuicio de las inspecciones periódicas que puedan efectuar las unidades orgánicas competentes de las demás entidades, a los predios sobre los cuales se ha constituido el derecho de servidumbre.

Resolución del contrato

- 6.26 De verificarse el incumplimiento del pago de la servidumbre, de los tributos o servicios correspondientes al predio, el SAT o quien haga sus veces comunicará dicha situación a la SDAPE, en el caso de la SBN o a la unidad respectiva, en el caso de las demás entidades. En los casos de incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad, incumplimiento de otras obligaciones contractuales y en las demás causales de resolución contractual, corresponde a la SDS informar a la SDAPE, en el caso de la SBN o a las unidades orgánicas competentes, en el caso de las demás entidades. Con la información recibida, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad que haga sus veces, en los demás casos, evalúa y sustenta la resolución del contrato. Con dicho sustento, la DGPE, en el caso de la SBN, o la unidad competente, en los demás casos, comunica al administrado que procede a valerse de la cláusula resolutoria, requiriendo la devolución del bien. Dentro del plazo de cinco (05) días de resuelto el contrato, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad orgánica competente, en los demás casos, emite resolución declarando la extinción de la servidumbre.

De las acciones de recuperación

- 6.27 En los casos que, producido el archivamiento del procedimiento o resuelto el contrato de servidumbre, no se cumpla con devolver el predio, la unidad competente pone en conocimiento de la PP de la SBN o de las entidades, según corresponda, para las acciones judiciales conducentes a la recuperación del predio.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva.

Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite se regirán por la presente Directiva, en la etapa que se encuentren.

Segunda.- Procedimientos referidos a servidumbres para proyectos de inversión

Las solicitudes de servidumbre sobre predios estatales requeridos a la SBN para proyectos de inversión, corresponden ser atendidos a través de los procedimientos establecidos en la Ley N° 30327, el Decreto Supremo N° 002-2016/SBN-VIVIENDA y demás disposiciones sobre la materia.

Tercera.- Del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva.

La DGPE, conjuntamente con la SDAPE, son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, respecto de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de la SBN.

Corresponde a cada órgano o unidad orgánica de las entidades que conforman el SNBE, designada para tal fin, velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, de acuerdo a sus documentos de gestión.

VIII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Única.- Las solicitudes de servidumbre que no se encuentren en el ámbito de aplicación de la Ley N° 30327, ni de las respectivas normas sectoriales, se regirán por la presente Directiva, siempre que el administrado acredite dicha situación con el pronunciamiento de la respectiva entidad sectorial, en tanto no sea aprobada la modificación del Reglamento de la Ley N° 29151, ni disposiciones referidas a la constitución de servidumbre en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

IX. ANEXOS

Forman parte de la presente Directiva, los anexos siguientes:

- ANEXO N° 1.- Glosario de Términos
- ANEXO N° 2.- Abreviaturas
- ANEXO N° 3.- Declaración Jurada de no tener impedimento de contratar con el Estado
- ANEXO N° 4.- “Cláusulas mínimas del Contrato de Constitución de Servidumbre”

RESOLUCIÓN N° 033-2007-SBN-GG

APRUEBAN DIRECTIVA N° 002-2007/SBN

“PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD ADMINISTRADOS POR LA SBN”

Fecha de publicación: 13-07-2007

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN es el Organismo Público Descentralizado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en mérito de lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA; encargado del registro, control y administración del patrimonio estatal;

Que, con la finalidad de delimitar las responsabilidades de cada órgano y unidad orgánica de la SBN involucrada con el procedimiento de arrendamiento predial, entre otros aspectos, se estima por conveniente aprobar una directiva de carácter administrativo que regule el tema;

Que, de acuerdo a lo establecido en el Literal e) del Artículo 15 del Decreto Supremo 0131-2001-EF, Estatuto de la SBN, entre las funciones del Gerente General se encuentra la de dictar las resoluciones necesarias para el adecuado funcionamiento organizacional;

Con la visación de la Gerencia de Operaciones, la Gerencia Legal, La Gerencia de Administración y la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 27444, el Decreto Supremo N°131-2001- EF y la Resolución N°315-2001/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N°002-2007/GG, la cual regula el "Procedimiento para Arrendamiento de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad Administrados por la Superintendencia de Bienes Nacionales", la misma que forma parte la presente Resolución.

Artículo 2°.- La vigencia de la presente Directiva es a partir del día martes 17 de julio de 2007

Regístrese y comuníquese.

DIRECTIVA N° 002-2007/GG

PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DEL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD ADMINISTRADOS POR LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES

I. FINALIDAD

Regular los procedimientos, atribuciones y responsabilidades de los órganos de la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN en el arrendamiento de predios de dominio privado del Estado.

II. OBJETIVOS

1. Hacer eficiente el procedimiento de arrendamiento de los inmuebles de libre disponibilidad del Estado a cargo de la SBN.
2. Implementar mecanismos que permitan salvaguardar los intereses del Estado.

III. BASE LEGAL

- Cuarta Disposición Transitoria y Final del Decreto Ley N°25556, modificada por el Artículo 5 del Decreto Ley N°25738.Ley de creación de la SBN.
- Decreto Supremo N°131-2001-EF que aprobó el Estatuto de la Superintendencia de Bienes Nacionales.
- Decreto Supremo N°004-2007-VIVIENDA, mediante el cual se adscribió a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- El Literal e) del Artículo 7° del Decreto Supremo N°131-2001-EF, que aprobó el Estatuto de la SBN, en el que se señala como una de las funciones de ésta, la de aprobar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal a cargo de la SBN.
- Decreto Supremo N°154-2001-EF que aprueba del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal y sus modificatorias, en especial los Artículos 64° y 72° que regulan el procedimiento para el arrendamiento de predios de propiedad del Estado de libre disponibilidad.
- Decreto Supremo N°154-2001-EF Primera Disposición Complementaria, faculta a la SBN para dictar las normas procedimentales complementarias para la aplicación del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal.

- Decreto de Urgencia N°071-2001 Artículo 3° que dispone que los actos de administración, adquisición y disposición de propiedad estatal, serán aprobados mediante Resolución de la SBN, salvo en lo referente a las ventas directas de predios de propiedad estatal que deben aprobarse por Resolución Suprema, con informe favorable de la SBN.
- Resolución N°315-2001/SBN que aprobó el Reglamento de Organización y Funciones
- Resolución N°031-2007/SBN que aprueba la Directiva N°006-2007/SBN, la cual regula el procedimiento para el arrendamiento de predios del dominio privado del estado de libre disponibilidad.

IV. ALCANCE

La presente Directiva tiene alcance para todos los órganos y unidades orgánicas de la SBN.

V. DISPOSICIONES GENERALES

Las disposiciones de la Directiva N°006-2007/SBN, aprobada mediante Resolución N°031-2007/SBN, que regula el procedimiento para el arrendamiento de predios del dominio privado del estado de libre disponibilidad, serán aplicables a la SBN en todo aquello que corresponda.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

1. Delimitación de Responsabilidades

- 1.1. La Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones - JAR, estará encargada de efectuar el saneamiento técnico legal del inmueble a ser arrendado, cuando corresponda.
- 1.2. La Jefatura de Adjudicaciones - JAD, aprueba mediante Resolución la relación de predios susceptibles de ser ofrecidos en arrendamiento, efectúa y/o encarga la tasación con el objeto de determinar el valor de mercado de la renta que se debe cobrar por el predio a arrendar; lleva a cabo los procesos de convocatoria y la adjudicación del inmueble arrendado.
- 1.3. La Gerencia de Operaciones será la responsable de aprobar el inicio del procedimiento de arrendamiento, suscribir los contratos y resolverlos, en los casos que correspondan.
- 1.4. El contrato de arrendamiento se aprobará conforme lo establecido en el siguiente cuadro:

Nivel de Aprobación	Gradualidad de la renta mensual
Jefatura de Adjudicaciones	Hasta 3 UIT
Gerencia de Operaciones	De 3 a 10UIT
Gerencia General	De 10 a más UIT

- 1.5. La Gerencia de Administración, será la encargada de realizar las actualizaciones anuales del valor de los arrendamientos, aplicando para el caso el índice de Precios al Consumidor (IPC). Asimismo, la Oficina de Tesorería se encargará de las funciones de cobranza de la renta, verificación del pago de los arbitrios y servicios en general.
- 1.6. La Oficina de Tesorería deberá, dentro de los primeros 15 días del mes siguiente, remitir a la Gerencia de Administración un resumen de los cobros efectuados y aquellos que se encuentren pendientes de pago. La relación de las obligaciones impagas será remitida a la Gerencia de Operaciones.
- 1.7. La Jefatura de Adjudicaciones requerirá el cumplimiento de pago bajo apercibimiento de resolución del contrato. De no prosperar, la Gerencia de operaciones resolverá el contrato y requerirá la devolución inmediata del inmueble.
- 1.8. La Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones - JAR, programara anualmente la verificación de los inmuebles arrendados. Si de la fiscalización correspondiente se determinase que algún inmueble no es utilizado de acuerdo con lo estipulado en el contrato o no es conservado debidamente, lo informará a la Gerencia de Operaciones para que resuelva el contrato y requiera la devolución inmediata del inmueble.
- 1.9. Una vez resuelto el contrato en el caso que el arrendatario no entregue el bien, la Gerencia de Operaciones informará a la Gerencia Legal con el objeto que inicie las acciones judiciales correspondientes.
- 1.10. Concluido el plazo del contrato de Arrendamiento, el arrendatario deberá devolver el inmueble mediante la suscripción de un Acta de Entrega, la cual será celebrada con el representante de la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones.
- 1.11. Si vencido el plazo del contrato, el arrendatario permanece en el inmueble, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que se le requiera la devolución del Inmueble de acuerdo al Artículo 1700° del Código Civil.

2. Facultad de reserva

- 2.1. La SBN tiene la facultad de reservar en los contratos la disposición de los aires, las paredes externas u otras áreas del inmueble para un uso diferente al arrendamiento, lo cual deberá establecerse de manera expresa en la convocatoria pública que se lleve a

cabo para tal fin.

2.2. Las áreas reservadas podrán ser materia de posterior arrendamiento, en tanto no impida el uso del inmueble arrendado.

3. La Renovación del Contrato de arrendamiento

3.1. La Jefatura de Adjudicaciones deberá evaluar la renovación de los contratos de arrendamiento con una anticipación de dos (2) meses antes de su conclusión.

3.2. La renovación podrá efectuarse incluso con fecha posterior a la conclusión del contrato primigenio.

4. De la Administración del Expediente.

4.1. La custodia del expediente se encontrará a cargo de la Jefatura de Adjudicaciones, el mismo que deberá contener todos los documentos que se generen como consecuencia de la celebración, ejecución y/o resolución del contrato de arrendamiento. Para tal fin, la Gerencia de Administración le remitirá mensualmente copia de los recibos de pago; y la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones remitirá copia de las fichas que sustenten las verificaciones realizadas.

4.2. Una copia autenticada del contrato de arrendamiento será remitida por la Jefatura de Adjudicaciones a las siguientes unidades orgánicas:

4.2.1. Jefatura del Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal, para que dentro de los 5 días útiles de suscrito el contrato sea incorporado al respectivo Asiento del SINABIP.

4.2.2. Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones, con el objeto de que programe inspecciones periódicas para verificar el uso y conservación del bien. La Ficha de verificación será anexada al expediente administrativo.

4.2.3. Gerencia de Administración, para el cobro de la renta y supervisión del pago de obligaciones.

4.3. La renovación del contrato de arrendamiento se tramitará en un expediente diferente al que sustentó el primer arrendamiento, archivándose este último mediante memorándum de la Jefatura de Adjudicaciones.

4.4. El expediente se cerrará con el memorándum que emita la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones o la Jefatura de Adjudicaciones, cuando se recupere la posesión y administración del inmueble que se encontraba arrendado.

5. Elementos mínimos del contrato de arrendamiento

5.1. Los contratos de arrendamiento deberán considerar los siguientes elementos mínimos según corresponda:

- El plazo del arrendamiento debe ser de dos (2) años pudiendo ser renovado.
- Cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al índice de Precios al Consumidor (IPC).
- Es obligación del arrendatario realizar el pago de arbitrios municipales y los servicios del inmueble.
- Disposiciones que correspondan sobre arrendamiento contenidas en el Código Civil, con las que se garanticen los intereses del Estado.
- Determinación de algún área reservada en el inmueble a arrendar.
- En todo arrendamiento cuya renta supere una (1) UIT, deberá señalarse la obligación de la arrendataria de contratar a nombre de la SBN una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra todo riesgo.
- Todo contrato de arrendamiento cuya renta sea superior a una (1) UIT, deberá contar con una Garantía de Fiel Cumplimiento.
- Todo contrato de arrendamiento cuya renta sea inferior a una (1) UIT, deberá contar con una garantía por la suma equivalente a dos (02) veces el valor de la renta.
- Sólo procede el subarrendamiento con autorización expresa de la SBN.
- Deberá señalarse en el contrato el mecanismo de solución de controversia a ser utilizado por las partes.
- Establecimiento de penalidades, de ser el caso.

RESOLUCION N° 044-2011-SBN

APRUEBA DIRECTIVA N° 004-2011/SBN

“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”

Fecha de publicación: 26-06-2011

CONSIDERANDO

Que, mediante Ley N° 29151, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera integral y coherente los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional y Local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente de los bienes del Estado;

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector 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, de acuerdo a la normatividad vigente gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, el artículo 13° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dispone que la SBN es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales;

Que, los literales b), e) y d) del numeral 14.1 del artículo 14° de la acotada Ley, señalan como funciones y atribuciones exclusivas de la SBN, dictar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal, procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales optimizando su uso y valor, así como supervisar los bienes estatales, el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecutan las entidades pertenecientes al Sistema, poniendo en su conocimiento y el de la Contraloría General de la República las infracciones a la normatividad que determine para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública;

Que, en ese sentido el Artículo 89° del citado Reglamento, dispone que la institución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa;

Que, en este contexto resultan necesario regular los procedimientos para la sustentación y aprobación de la constitución onerosa directa del usufructo por causales y por convocatoria pública, así como para la opinión técnica que emite la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema.

Con la visación de la Secretaría General, de la Oficina de Asesoría Jurídica, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, de la Oficina de Administración y Finanzas, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y de la Dirección de Normas y Registro;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 004-2011/SBN, que regula los "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".

Artículo 2°.- Disponer que la presente Directiva N° 004-2011/SBN, aprobada en el artículo precedente, debe ser publicada en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe) entrando en vigencia a partir del día siguiente de publicación de la presente Resolución en el diario Oficial "El Peruano".

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 004 -2011/SBN
PROCEDIMIENTOS PARA LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE USUFRUCTO ONEROSO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD Y DE LA OPINION TECNICA DE LA SBN PARA LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE USUFRUCTO A CARGO DE LAS ENTIDADES DEL SISTEMA

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. Finalidad

Regular los procedimientos de constitución onerosa directa del derecho de Usufructo, por causales legalmente establecidas, y por convocatoria pública de predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad, así como de la opinión técnica que emite la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema.

1.2. Objetivo

Desarrollar los procedimientos para la sustentación y aprobación eficiente de la constitución onerosa directa del Usufructo por causales y por convocatoria pública, así como para la opinión técnica que emite la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema.

1.3. Alcances

La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad que están bajo competencia directa de: (i) La SBN; (ii) Los Gobiernos Regionales a los que la SBN haya transferido competencias en el marco del proceso de descentralización; y, (iii) Las demás entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante "**las entidades**".

En el caso de la SBN la presente Directiva es de aplicación de la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE) y de las Subdirecciones de Administración de Patrimonio Estatal (SDAPE), de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) y de la Supervisión.

Los Gobiernos Locales y las entidades públicas que cuentan con régimen legal especial pueden aplicar la presente directiva de manera supletoria.

1.4 Base Legal

- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada con Ley N° 29151, en adelante "**la Ley**".
- Los literales b) y c) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley, en los que se establece como una de las atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN, la de expedir Directivas sobre los actos de adquisición, administración, registro y supervisión de los bienes estatales, para optimizar la gestión de los mismos.
- Ley N° 26856 - Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen la zona de dominio restringido -que regula la posibilidad de desafectar áreas ubicadas en zona de dominio restringido de las playas del litoral de la República.
- Artículos 1002°, 1009°, 1013°, 1014°, 1015° del Código Civil.
- Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA en adelante "el Reglamento".
- Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado con Decreto Supremo N° 050-2006-EF, que regula, entre otros aspectos, el procedimiento de desafectación y adjudicación en propiedad de áreas ubicadas en la zona de dominio restringido.
- El artículo I.01 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por la Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, de fecha 07 de mayo de 2007, dispone que dicho Reglamento tiene por finalidad establecer los criterios, conceptos, definiciones y procedimientos técnicos normativos para formular la valuación de bienes inmuebles y muebles, el artículo I.06 dispone el uso obligatorio de dicho Reglamento en los casos en que se trate de practicar una valuación en la que el Estado interviene en alguna medida; y el artículo 1.8 establece que se denomina perito valuador al profesional colegiado que en razón de sus estudios superiores y a su experiencia, está debidamente capacitado para efectuar la valuación de un bien. Esta disposición, en cuanto a la condición de colegiado, no es aplicable en los casos de campos de actividad que no son materia de colegiación.
- El literal e) del artículo 7° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.
- El Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por la Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA. (*)
- Directiva N° 003-2016-SBN denominada "Lineamientos para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales", aprobada por Resolución N° 058-2016-SBN (**)

()(**) Incorporados por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*

2. DISPOSICIONES GENERALES

- 2.1.** El usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal se puede constituir de forma directa y por convocatoria pública.
- 2.2.** La constitución directa del Usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal procede en los casos expresamente establecidos en el Artículo 89° del Reglamento y en otras normas especiales.
- 2.3.** La constitución directa del usufructo oneroso se inicia a solicitud de un administrado ante la entidad propietaria del bien o, cuando

el bien es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que haya asumido competencia, mientras que la constitución del derecho de usufructo oneroso por convocatoria pública queda reservada a la decisión de la entidad propietaria o administradora del predio.

- 2.4. La contraprestación del usufructo es determinada en la tasación efectuada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, a solicitud de la entidad propietaria o administradora del predio, conforme al artículo 36 del Reglamento, la cual puede ser fijada en soles o en moneda extranjera, según lo que resulte más favorable a los intereses del Estado.(*)
() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*
- 2.5. 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.
- 2.6. 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.
- 2.7. En ningún caso los gastos (operativos y administrativos) que genere la constitución del derecho de usufructo deben ser superiores al monto total de la contraprestación por dicho derecho.
- 2.8. Para la entrega del predio en usufructo, la entidad propietaria o administradora elaborará y suscribirá conjuntamente con el usufructuario un Acta o Inventario sobre la condición o situación física del predio sobre el que se constituye el derecho de usufructo.
- 2.9. Se requiere autorización expresa de la entidad propietaria o administradora para que el usufructuario realice mejoras útiles y de recreo en el predio.
- 2.10. Las mejoras necesarias, útiles y de recreo que se efectúen en el predio, no tendrán carácter reembolsable a la conclusión del usufructo.
- 2.11. La cesión del usufructo requerirá autorización expresa de la entidad propietaria o administradora del bien, bajo sanción de nulidad.

3. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL PROCEDIMIENTO

Procedimiento para la constitución directa del Usufructo

3.1 Presentación de la solicitud

El procedimiento de constitución directa de usufructo oneroso por causal se inicia a pedido del administrado, la solicitud es presentada por escrito y contiene lo siguiente:

- a. La indicación de la entidad pública a la cual se dirige.
- b. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de su Documento Nacional de Identidad o de su carné de extranjería, y de su representante, de ser el caso; tratándose de persona jurídica, indicar su denominación completa, nombre y documento de identidad de su representante legal (*)
() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*
- c. La expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio y la causal expresa a la que se acoge su pedido de constitución directa de Usufructo, conforme lo dispuesto en el Artículo 89° del Reglamento u otra norma legal.
- d. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
- e. Copia simple del carné de extranjería del administrado o del representante legal, de ser el caso. Si el administrado es una persona jurídica, indicar el número de la partida registral donde consta inscrita su constitución y adjuntar Declaración Jurada sobre la vigencia de poder otorgado a su representante legal.(*)
() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*
- f. Plano Perimétrico en coordenadas UTM oficiales del predio materia de la solicitud, a escala apropiada, firmado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico y digital (*)
() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*
- g. Plano de Ubicación en coordenadas UTM oficiales del predio materia de la solicitud, a escala apropiada, firmado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico y digital.
() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*
- h. Memoria Descriptiva (con los nombres de los colindantes, si los hubiera) autorizada por ingeniero o arquitecto colegiado. La presentación de planos y memoria descriptiva será facultativa cuando la solicitud de usufructo sea de todo el área inscrita.
() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*
- i. Declaración Jurada suscrita por el solicitante, de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, de conformidad con el artículo 22 de la Ley, concordado con el artículo 1366 del Código Civil.
Dependiendo del supuesto en que se sustenta su solicitud, debe acompañarse, según corresponda, además los siguientes documentos:
() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*
- 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.
() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*

k. En caso que la constitución directa del usufructo sea por la causal de posesión del predio por un plazo mayor de dos (2) años, el solicitante debe adjuntar copia simple de cualquiera de los siguientes documentos:

- k.1. La Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que ellas han sido presentadas o pagadas ante la autoridad competente.
- k.2. La escritura pública en el que conste la transferencia de la posesión del predio a su favor. De tratarse de documento privado con certificación de firma, se acompañará además declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad.
- k.3. La inspección judicial del predio realizada en proceso de prueba anticipada, con el objeto de verificar la posesión del predio.
- k.4. La constancia de posesión otorgada por la Municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.
- k.5. Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio.

Los documentos antes indicados deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud (*)

() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*

l. Para la constitución directa del Usufructo de terrenos ubicados en zonas de dominio restringido, que cuenten con proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien u obras ejecutadas con anterioridad al 12 abril de 2006, destinados a cualquiera de los fines regulados en el Artículo 18° del Reglamento de la Ley N° 26856, el poseedor del predio debe presentar además de los requisitos establecidos en el último párrafo del citado artículo, cualquiera de los documentos indicados en el inciso k) del presente numeral

Cuando los proyectos u obras han sido ejecutados con posterioridad a la fecha indicada en el párrafo precedente, o se pretenda ejecutar proyectos para los fines regulados en el artículo 18° del Reglamento de la Ley N° 26856, el administrado debe adjuntar además de los requisitos que exige el último párrafo del citado artículo, el documento emitido por la entidad competente donde se apruebe y/o permita los fines o servicios establecidos en la citada norma en los terrenos ubicados en zonas de dominio restringido, según corresponda”.

Cuando el proyecto u obra que se pretende ejecutar para los fines regulados en el Artículo 18° del Reglamento de la Ley N° 26856, se encuentra enmarcado en una zona declarada por norma legal como de interés nacional, el administrado debe adjuntar por lo menos una opinión del Sector respecto a la compatibilidad del proyecto de Inversión con la finalidad preestablecida para la zona. (*)

() Modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 009-2013/SBN, publicado el 10 de febrero de 2013*

1.2 Verificación de documentos y plazo de subsanación

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.

Excepcionalmente y por razones debidamente justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado en el párrafo precedente, la entidad puede otorgar, por única vez, la prórroga de dicho plazo hasta por un término similar, a solicitud del administrado (*)

() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*

1.3 Evaluación de libre disponibilidad del predio y saneamiento previo

Con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, se procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio (dominio público o dominio privado) y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad considera no acceder a la solicitud de constitución de Usufructo, dará por concluido el trámite notificando su decisión al administrado.

Si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio a favor del Estado o de la entidad propietaria, previamente debe efectuarse la referida inscripción.

Si el predio constituye un bien estatal de dominio público, la solicitud de constitución directa de Usufructo debe ser rechazada de plano, salvo que dicho inmueble hubiera perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, en cuyo caso debe derivarse los actuados a la unidad o entidad competente para que evalúe y tramite previamente la desafectación administrativa.

Cuando el predio se ubica en zona de dominio restringido y de la documentación presentada se desprende que cumple con los requisitos para la procedencia de la constitución directa del Usufructo de acuerdo con la Ley N° 26856, su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 050-2006-EF, Ley N° 29151, su Reglamento y la presente Directiva, se proseguirá con la desafectación administrativa en caso contrario, la solicitud será rechazada de plano.

1.4 Verificación de la Posesión del predio solicitado

Cuando la solicitud de constitución de Usufructo sea sustentada en la causal de posesión contemplada en el Artículo 89° del Reglamento, la misma debe ser constatada a través de una inspección técnica por parte de la entidad pública propietaria o administradora del bien. Para este supuesto, el predio debe encontrarse en su mayor parte destinado a alguna actividad socio económica, además delimitado en su totalidad, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva y permanente de terceros distintos a quien ejerce su posesión, y cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí por un plazo mayor a 2 años.

1.5 Antigüedad de la posesión y suma de plazos posesorios

La antigüedad de la posesión debe desprenderse de la misma ocupación y de los documentos que ofrezca el administrado en calidad de medios de prueba.

El poseedor actual puede adicionar al suyo, el plazo posesorio de quien le transfirió el bien, así como de los anteriores poseedores, siempre que se acredite la cadena de transmisión de la posesión.

1.6 Alcances de la valorización del predio

La valorización para establecer la contraprestación por el usufructo del predio debe efectuarse teniendo en cuenta tanto el terreno como la edificación existente en el predio, salvo que éste no hubiese estado inscrito en los Registros Públicos al momento de la solicitud de constitución del Usufructo o encontrándose Inscrito, se demuestre que la edificación ha sido efectuada por el solicitante, además en ambas excepciones no debe existir sentencia, laudo arbitral o Resolución administrativa firme en contra del solicitante o sus predecesores respecto a la recuperación del predio en su integridad a favor del Estado.

La titularidad de las construcciones puede ser acreditada con contrato de obra, declaración jurada o cualquier documento público o privado que conlleve a concluir que la edificación ha sido efectuada por el solicitante o sus predecesores, pero no por el Estado

1.7 Determinación del valor de la contraprestación por el usufructo del predio

La entidad pública propietaria o administradora del bien solicitará a un organismo especializado en la materia, y en caso de no existir en la zona a un perito tasador, la valorización de la contraprestación por el usufructo del predio.

La contratación de los servicios de tasación comercial se efectuará conforme a las Directivas o lineamientos internos con que cuenta cada entidad, respetando los principios básicos de las contrataciones del Estado.

El servicio de tasación debe ser pagado por el administrado a través de la entidad encargada del trámite de usufructo dentro de 10 días calendario de comunicado el monto.

El tasador debe presentar a la entidad un informe de valuación comercial y estudio de mercado, con la debida fundamentación de su utilización en la valorización efectuada.

Recibida la valorización, la unidad orgánica que sustenta el trámite en un plazo de diez (10) días hábiles evaluará y le dará conformidad al procedimiento y al estudio de mercado de la tasación, luego de lo cual procederá a notificar al administrado el valor en soles de la contraprestación por la constitución del usufructo a efectos que en un plazo de tres (03) días hábiles manifieste su aceptación.

Con la aceptación del valor de la contraprestación por el administrado se elaborará el Informe Técnico Legal sustentatorio y el proyecto de Resolución aprobando el otorgamiento del Usufructo, así como el proyecto de contrato correspondiente.

De producirse disconformidad, debidamente fundamentada, por parte del administrado con relación al valor de la contraprestación, ésta se pondrá en conocimiento del responsable de la valorización, a efectos que se ratifique o la modifique

Producida la aceptación del valor de la contraprestación por parte del administrado, se continuará con el procedimiento, caso contrario se declarará concluido el trámite.

3.7-A Entrega provisional

En el usufructo directo por la causal de proyecto de inversión para el aprovechamiento económico y social del bien, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos para solicitar el derecho, puede hacerse entrega provisional del predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 49-A del Reglamento.

La entrega se efectúa a través de un acta de entrega-recepción, sin que ello signifique el otorgamiento del usufructo solicitado.

Dicha acta adquirirá la condición de definitiva, una vez suscrito el contrato respectivo, salvo que hubiera variación del área, en cuyo caso se suscribirá un acta de entrega definitiva. (*)

() Numeral incorporado por el Artículo 2 de la Resolución N° 024-2017/SBN.*

1.8 Vigencia de la valorización de la contraprestación y su actualización.

Si transcurre el plazo máximo de ocho (8) meses de vigencia de la valorización antes de la aprobación de la constitución del usufructo, se deberá actualizar la misma, la que tendrá igual plazo de vigencia (*)

() Texto modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 009-2013/SBN, publicado el 10 de febrero de 2013*

A criterio de la entidad propietaria o administradora del predio puede disponerse la actualización de una tasación antes del vencimiento del plazo indicado.

El costo de la actualización de la tasación debe ser asumido por la entidad que sustenta el trámite, salvo que el retardo en el impulso del procedimiento se haya debido al incumplimiento o demora de ciertos requerimientos que se haya efectuado al administrado.

Si de la actualización de la valorización se determina una variación en el valor de la contraprestación por el usufructo del Inmueble, se comunicará al administrado para su aceptación, en caso contrario se procederá al archivo definitivo de la solicitud formulada.

1.9 De las acciones para la recuperación del predio

En caso que el administrado continúe en posesión del predio, una vez producido el archivamiento del trámite de usufructo, o resuelto el contrato, el usufructuario no entrega el bien, debe ponerse en conocimiento, bajo responsabilidad, de la Procuraduría Pública de la SBN o de la entidad, respectivamente, para las acciones judiciales conducentes a la recuperación del predio.

Corresponde al usufructuario dar aviso inmediato a la entidad propietaria de cualquier acto de usurpación o perturbación del predio por terceros no autorizados en el bien, de lo contrario asumirá los gastos por daños y perjuicios correspondientes. En caso de tratarse de entidades usufructuarias, estas deben ejercer las acciones de recuperación que correspondan, sin perjuicio de dar aviso a la entidad propietaria.

() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*

1.10 De la decisión de convocatoria pública de constitución de Usufructo de un predio.

La entidad pública, a través de la unidad orgánica encargada del trámite, propondrá al órgano superior para su conformidad, los predios aptos para disponer su tasación para la constitución del usufructo por convocatoria pública. Los predios deberán encontrarse saneados, con la titularidad inscrita y en condición de disponibles.

1.11 De la valorización de la contraprestación por el usufructo

Con la conformidad del órgano superior, la unidad orgánica encargada del trámite, procederá a solicitar la valorización de la contraprestación por el usufructo del predio, siguiendo para tal efecto los criterios establecidos en los numerales 3.6 (Alcances de la valorización del predio), 3.7 (Determinación del valor de la contraprestación por el usufructo del predio) y 3.8 (Vigencia de la valorización de la contraprestación y su actualización) de la presente Directiva, en lo que fuera pertinente

1.12 Recibida la valorización, la unidad orgánica que sustenta el trámite debe evaluarla y darle conformidad al procedimiento, en caso contrario solicitara al responsable de la valorización se ratifique o la modifique.

1.13 Publicación de la convocatoria pública

Aprobada la valorización, la unidad orgánica a cargo del trámite procederá a publicar una vez en el diario oficial El Peruano y en otro de mayor circulación de la Región donde se ubica el inmueble, así como en el portal Institucional de la SBN y de la entidad, si lo tuviera, desde la misma fecha en que se efectúe la publicación, la convocatoria pública para la constitución del derecho de usufructo.

1.14 Contenido de la Convocatoria Pública

La convocatoria pública debe contener la siguiente información:

- a. Ubicación, área, zonificación, usos permisibles del predio que se ofrece en usufructo.
- b. Valorización comercial en soles de la contraprestación.
- c. Plazo y lugar para la presentación de propuestas.
- d. Formalidad para la presentación de propuestas (sobre cerrado).
- e. Declaración jurada de los interesados de no tener impedimento para contratar, ni deudas pendientes con el Estado.
- f. Demás observaciones que se consideren pertinentes.

1.15 Presentación de sobres

En la convocatoria pública de usufructo oneroso podrán participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de manera directa o a través de un representante con carta simple y cumplir con sus disposiciones.

En el caso de personas jurídicas, éstas intervendrán a través de su representante legal o apoderado.

Están prohibidos de participar como postores aquellas personas que se encuentran incurso en alguna de las siguientes incompatibilidades:

- Las establecidas en el artículo 22° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Los funcionarios y servidores públicos a los que se refiere, en cada caso los artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil, ya sea directa o indirectamente o por persona interpuesta. Los actos administrativos que contravengan esta prohibición son nulos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.
- Aquellas personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano, o sus empresas u organismos.

1.16 De la apertura de sobres

Vencido el plazo contenido en la convocatoria, la unidad orgánica a cargo del trámite procederá a la apertura de los sobres presentados, dando cuenta al órgano superior de la mayor oferta de presentada, así como de los beneficios adicionales que ofrezca el postor a favor del Estado, de ser el caso, para su conformidad.

1.17 Comunicación de la aceptación de la oferta

Emitida la conformidad, la unidad orgánica a cargo del trámite procederá a comunicar al interesado la aceptación de la oferta de contraprestación.

1.18 Inexistencia de propuestas

En caso de que no se presentara ninguna propuesta para la constitución del usufructo, la unidad orgánica o entidad titular del predio declarará desierta la convocatoria, pudiendo proponer posteriormente una nueva, teniendo como base el último valor de la contraprestación, siempre que no haya transcurrido más de ocho (8) meses de efectuada la valorización. (*)

() Texto modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 009-2013/SBN, publicado el 10 de febrero de 2013*

Del procedimiento aplicable para la sustentación de la constitución del Usufructo por causal o por convocatoria pública

1.19 Informe Técnico Legal

El informe técnico legal que sustenta el derecho de Usufructo será elaborado por el o los responsables del trámite y visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprobará el otorgamiento del derecho de Usufructo.

El citado informe debe contener el análisis y fundamentación de la decisión de constituir el derecho de usufructo, así como de la elección de la oferta ganadora, para el caso de usufructo por convocatoria pública.

En el caso de la SBN, el informe técnico legal, proyecto de Resolución y de contrato deberán ser elaborados por los profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

1.20 Expedición de la resolución

La constitución del derecho de Usufructo tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada con resolución de la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal.

En el caso del trámite de constitución directa de Usufructo de predios ubicados en zona de dominio restringido, la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal deberá solicitar previamente a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la declaración de desafectación del área. La resolución que aprueba el otorgamiento del derecho de usufructo deberá prever la sanción de reincorporación inmediata a la zona de dominio restringido del predio en caso no se concrete el usufructo, se varíe o incumpla con la finalidad para la cual se otorgó, así como a la fecha de conclusión del usufructo.

En los casos de constitución directa y por convocatoria pública del usufructo tramitado por las entidades será aprobado con resolución de la autoridad administrativa que corresponda, conforme al primer párrafo del Artículo 90 del Reglamento, previa opinión técnica de la SBN.

1.21 Del trámite del contrato

Una vez efectuada la notificación de la Resolución al administrado, la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal elevará el proyecto de contrato conjuntamente con el Expediente administrativo sustentatorio a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal, a fin de que, previa conformidad, lo derive a la Oficina de Asesoría Jurídica para que con su visación, remita los actuados a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal para el trámite respectivo.

1.22 Del contenido del contrato

El contrato debe contener necesariamente las cláusulas mínimas establecidas en el Anexo 1: “Cláusulas Mínimas del Contrato de Constitución de Usufructo a título oneroso” de la presente Directiva. En ese sentido deberá incluir el plazo de duración del usufructo que será establecido de acuerdo al proyecto de inversión a ejecutar en el predio, las obligaciones de las partes, las causales de resolución del contrato y las demás cláusulas indicadas en el citado formato. (*)

() Texto modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 009-2013/SBN, publicado el 05 de febrero de 2013*

1.23 Los contratos de usufructo deben contener una cláusula que disponga la actualización anual de la contraprestación del derecho de usufructo conforme al Índice de Precios al Consumidor. Asimismo, deben contener una cláusula resolutoria expresa ante el incumplimiento de una o más obligaciones contractuales.

En el caso de la SBN, el Sistema Administrativo de Tesorería (SAT), realiza la actualización de la contraprestación para su cobro. En las demás entidades, corresponde a la unidad administrativa correspondiente, según sus instrumentos de gestión.

() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*

1.24 El contrato debe señalar expresamente que la contraprestación por la constitución del derecho de usufructo no incluyen los impuestos de ley.

En caso de haberse entregado provisionalmente el predio, la contraprestación debe ser calculada desde la fecha de suscripción del Acta de entrega-recepción.

() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*

1.25 Plazo para cancelación de la contraprestación

El valor de la contraprestación por la constitución del Usufructo, debe ser pagado íntegramente por el usufructuario en el plazo establecido en la Resolución que lo aprueba y en el contrato de usufructo.

El pago se efectuará mediante Cheque de Gerencia No Negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de la entidad propietaria o administradora del predio.

1.26 De la firma del contrato

Dentro de los diez (10) días hábiles de haber quedado firme la resolución que autoriza la constitución del derecho de usufructo, se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública dependiendo de la envergadura del proyecto por el cual se aprueba la constitución del usufructo o a solicitud del usufructuario, en ambos casos los gastos notariales y registrales son de cargo del usufructuario, incluido una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del predio.

En caso que el administrado no cumpla con suscribir el contrato en el plazo antes indicado, se deja sin efecto la resolución que aprueba el usufructo, requiriendo la devolución del predio, en caso que el administrado se encuentre en posesión del mismo.

Respecto de los predios administrados por la SBN, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), suscribir la minuta del usufructo y la escritura pública. Si los predios son de propiedad de otras entidades públicas, corresponde a la unidad administrativa correspondiente, según sus instrumentos de gestión.

() Modificado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*

1.27 Liquidación, deducción de gastos y distribución de los ingresos

La liquidación de los gastos operativos (publicaciones) y administrativos (mantenimiento, pago de servicios públicos, tributos municipales, tasas registrales y/o seguridad) inherentes al inmueble materia de usufructo que tengan una antigüedad no mayor a un año, será efectuada por la Oficina de Administración y Finanzas de la SBN o la que haga sus veces en las demás entidades, en un plazo de 15 días de realizado el pago de la contraprestación establecida por la constitución del usufructo, para lo cual el área que sustentó el usufructo debe proporcionar la información que estuviere a su alcance.

La contraprestación por el usufructo será distribuido y depositado en las cuentas públicas que corresponda, por la Oficina de Administración y Finanzas de la SBN, de acuerdo con la normatividad vigente y la liquidación que comunique el área que sustentó el usufructo, previa deducción de los gastos determinados conforme al párrafo precedente.

Los gastos operativos y administrativos serán deducidos del monto de la primera contraprestación que pague el usufructuario y en caso resultare insuficiente se aplicará a las siguientes contraprestaciones, hasta completar el monto de los gastos incurridos.

1.28 De la actualización del SINABIP

Con la Resolución y/o el contrato de Usufructo, debidamente firmado por las partes, se dispondrá su anotación en el asiento correspondiente e SINABIP y el archivo definitivo del expediente.

1.29 De las acciones de supervisión

La Subdirección de Supervisión (SDS) de la SBN efectúa las acciones de supervisión de los bienes inmuebles estatales entregados en usufructo; sin perjuicio que las demás entidades integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecuten las acciones de supervisión (control) a través de sus unidades orgánicas competentes, según sus respectivos instrumentos de gestión. (*)

() Numeral modificado por el artículo 5 de la Resolución 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*

3.30 Del control y seguimiento de las obligaciones contractuales y tributarias referidas en el contrato de usufructo

El SAT, en el caso de la SBN o la que haga sus veces, en el caso de las demás entidades, realiza un seguimiento continuo del pago de la contraprestación del usufructo, a fin que se cumpla en el plazo estipulado en el contrato, para lo cual puede recurrirse a la información contenida en el módulo “Seguimiento de Contratos” del SINABIP.”

Asimismo, el SAT, en el caso de la SBN, o la unidad que corresponda, dentro de los primeros quince (15) días de cada mes, remite a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), en el caso de la SBN, o en el caso de las demás entidades, a la unidad orgánica competente, el reporte mensual de los depósitos efectuados de la contraprestación por el usufructo.

Respecto a las obligaciones tributarias y por servicio de mantenimiento, el usufructuario está obligado a efectuar estos pagos antes de su vencimiento, debiendo remitir un reporte de los recibos de pago que viene efectuando mensualmente, a fin que sea anexado al expediente que dio origen al usufructo.

() Incorporado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*

3.31 De la resolución contractual

De verificarse el incumplimiento del pago de la contraprestación, de los tributos o servicios correspondientes al predio, el SAT comunica dicha situación a la SDAPE en el caso de la SBN, para los predios a cargo de las demás entidades, corresponde a las unidades orgánicas competentes. Para tal efecto, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) de la SBN, con el sustento de la SDAPE, comunicará al administrado que procede a valerse de la cláusula resolutoria y requerirá la devolución del bien, en el caso de las demás entidades, lo efectuará la unidad orgánica competente.

En los casos de incumplimiento de la finalidad o destino asignado al inmueble y de otras obligaciones bajo sanción de resolución, en base al informe de la SDS en el caso de la SBN, la SDAPE evaluará la resolución del contrato, en el caso de las demás entidades, corresponderá a las unidades orgánicas competentes.

Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de resuelto el contrato, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad orgánica competente, en las demás entidades, emite la resolución declarando la extinción del derecho de usufructo.

() Incorporado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*

3.32 Causales de extinción

El usufructo se extingue en los siguientes supuestos:

- a. Resolución contractual conforme al artículo 1021 del Código Civil.
- b. Incumplimiento de las disposiciones establecidas en el contrato, en esta Directiva, el Reglamento y el Derecho Común, en lo que fuere aplicable.
- c. Vencimiento del plazo contractual.
- d. Por la destrucción total o pérdida del bien otorgado en usufructo.
- e. Por razones de necesidad o utilidad pública, o como medida para la conservación del bien.
Para tal efecto, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad orgánica competente en las demás entidades, expedirá la resolución administrativa que declara la extinción del usufructo.

() Incorporado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*

2. Opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo tramitado por las demás entidades del Sistema

Para la opinión técnica de la SBN en el trámite de constitución del derecho de Usufructo, las entidades deberán remitir copia de los siguientes documentos:

- i. Plano perimétrico del predio en coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200, 1/500 con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.
- ii. Plano de Ubicación del predio en escala de 1/1000 a 1/500.
- iii. Memoria descriptiva del terreno indicándose la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes.
- iv. Fotografías del predio.
- v. Copia de la partida registral del predio objeto del Usufructo.
- vi. Valorización de la contraprestación por el usufructo del predio, elaborada de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones.

vii. Informe Técnico - Legal de la entidad propietaria conteniendo la opinión para la constitución del Usufructo.

La entidad deberá de remitir además copia de la solicitud de constitución del derecho de Usufructo presentada y anexos que sustentan la causal de Usufructo, en caso se trate de constitución directa de Usufructo, así como copia de los documentos indicados en los literales j) y k) del numeral 3.1 de la presente directiva.

Recibida la solicitud, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN procederá a verificar la documentación presentada, pudiendo requerir a la entidad, vía oficio o correo electrónico, los documentos complementarios o la aclaración que estime necesaria.

El pronunciamiento de la SBN, está referido al cumplimiento de los requisitos que exige el procedimiento para la constitución directa o por convocatoria pública del usufructo, siendo de exclusiva responsabilidad de la entidad pública propietaria del bien, la veracidad de la documentación remitida, así como de la aprobación de la valorización de la contraprestación por el usufructo del predio

La opinión técnica debe ser emitida en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles de recibida la solicitud o efectuada la subsanación de la misma, luego de lo cual las entidades aprobarán la constitución del usufructo con Resolución de la autoridad administrativa que corresponda, conforme al primer párrafo del Artículo 90° del Reglamento.

3. De la participación de la SBN por encargo

La entidad propietaria o administradora del predio puede encargar a la SBN que efectúe la sustentación técnico - legal para el usufructo de un bien, debiendo suscribirse para tal efecto el Convenio respectivo.

5.1 Luego que la SBN efectúe la sustentación corresponderá a la entidad propietaria o administradora del predio aprobar y formalizarla constitución del usufructo, de acuerdo al procedimiento establecido en la presente Directiva.

6 Disposición Transitoria, Complementaria y Final

Primera.- De la vigencia

La presente Directiva entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

Segunda.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva.

Los procedimientos de constitución de usufructo que se encuentren en trámite y se hayan iniciado con el Reglamento de la Ley N° 29151, se regirán por la presente Directiva.

Aquellos procedimientos iniciados bajo la vigencia del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado con Decreto Supremo N° 154-2001-EF y sus modificatorias se regirán por la presente Directiva en lo que le fuere aplicable.

Tercera.- Aplicación supletoria

Serán de aplicación las normas contenidas en la presente Directiva, en lo que fuera pertinente, a la constitución del usufructo de bienes estatales considerados por leyes especiales.

Cuarta.- Verificación del cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el usufructo

La verificación del cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el derecho de usufructo directo, corresponde ser efectuada por la propia entidad que aprobó el proyecto de inversión para el aprovechamiento económico y social del bien, sin perjuicio de la supervisión que pueda efectuar la SBN.

La SBN, en cumplimiento de su función de supervisión como Ente Rector del SNBE, puede solicitar información o pronunciamiento técnico a la entidad que aprobó el proyecto, respecto a la verificación del cumplimiento de dicha finalidad, que debe ser atendida en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles.

En caso de incumplimiento de la finalidad, acreditada con el pronunciamiento de la entidad que aprobó el proyecto, la unidad orgánica competente de la entidad que otorgó el derecho de usufructo, comunicará al usufructuario que procede a valerse de la cláusula resolutoria, requiriendo la devolución del predio, y posteriormente emitirá la resolución resolviendo el contrato.

() Incorporado por la Resolución 024-2017/SBN, publicada el 16-03-2017*

RESOLUCION N° 050-2011-SBN

APRUEBAN DIRECTIVA N° 005-2011-SBN PROCEDIMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO Y EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL, ASI COMO PARA LA REGULARIZACION DE AFECTACIONES EN USO DE PREDIOS DE DOMINIO PÚBLICO

Fecha de publicación: 17-08-2011

CONSIDERANDO

Que, mediante Ley N° 29151, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera integral y coherente los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional y Local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente de los bienes del Estado;

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector 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, de acuerdo a la normatividad vigente gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, el artículo 13 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dispone que la SBN es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales;

Que, los literales b), c) y d) del numeral 14.1 del artículo 14 de la acotada Ley, señalan como funciones y atribuciones exclusivas de la SBN, dictar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal, procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales optimizando su uso y valor, así como supervisar los bienes estatales, el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecutan las entidades pertenecientes al Sistema, poniendo en su conocimiento y el de la Contraloría General de la República las infracciones a la normatividad que determine para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública;

Que, en ese sentido el Artículo 97 del citado Reglamento, dispone que la afectación en uso sólo otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social;

Que, en este contexto resulta necesario regular los procedimientos para la sustentación y aprobación de la: i) afectación en uso de predios estatales de libre disponibilidad a favor de las entidades integrantes del Sistema, ii) extinción de la afectación en uso cuando la entidad afectataria haya incurrido en alguna de las causales previstas en el Decreto N° 007-2008-VIVIENDA así como para la recuperación de los referidos predios y iii) regularización de la afectación en uso de los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público;

Con la visación de la Secretaría General, de la Oficina de Asesoría Jurídica, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y de la Dirección de Normas y Registro;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Directiva N° 005-2011-SBN, que regula los “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”.

Artículo 2.- Derogar la Directiva N° 005-2002-SBN que regula los “Procedimientos para la afectación en uso y desafectación de predios del Estado”.

Artículo 3.- Disponer que la presente Directiva N° 005-2011-SBN, aprobada en el artículo precedente, debe ser publicada en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe) entrando en vigencia a partir del día siguiente de publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 005-2011-SBN
PROCEDIMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO Y EXTINCION DE LA AFECTACION EN
USO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL, ASI COMO PARA LA
REGULARIZACION DE AFECTACIONES EN USO DE PREDIOS DE DOMINIO PÚBLICO

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 Finalidad

Regular los procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso de los predios de dominio público.

1.2 Objetivo

Desarrollar los procedimientos para la sustentación y aprobación de:

- La afectación en uso de predios estatales de libre disponibilidad a favor de las entidades integrantes del Sistema.
- La extinción de la afectación en uso cuando la entidad afectataria haya incurrido en alguna de las causales previstas en el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, así como para la recuperación de los referidos predios.
- Regularización de la afectación en uso de los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público.

1.3 Alcances

La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad que están bajo competencia directa de: (i) La SBN; (ii) Los Gobiernos Regionales a los que SBN haya transferido funciones en el marco del proceso de descentralización; y. (iii) Las demás entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “las entidades”.

Asimismo, comprende los predios de dominio público para la regularización de la afectación en uso, procedimiento a cargo de la SBN.

En el caso de la SBN, la presente Directiva es de aplicación de las Subdirecciones de Administración de Patrimonio Estatal (SDAPE), la de Supervisión (SDS) y la de Desarrollo Inmobiliario (SDDI)

Los Gobiernos Locales y las entidades públicas que cuentan con régimen legal especial pueden aplicar la presente directiva de manera supletoria.

1.4 Base Legal

- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada con Ley 29151, en adelante “la Ley”.
- Los literales b) y c) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley, en los que se establece como una de las atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, la de expedir Directivas sobre los actos de adquisición, administración, registro y supervisión de los bienes estatales, para optimizar la gestión de los mismos.
- Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA en adelante “el Reglamento”.
- El literal c) del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. DISPOSICIONES GENERALES

AFECTACION EN USO

- 2.1 La afectación en uso se inicia a solicitud de cualquier entidad integrante del Sistema ante la entidad propietaria del bien o, cuando el bien es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que haya asumido funciones.
- 2.2 Las solicitudes de afectación en uso, debidamente sustentadas. Deben ser formuladas indicándose el uso o servicio público al que se destinará el predio estatal.
- 2.3 La afectación en uso será tramitada y aprobada por la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite. En los casos de predios del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDAPE.
- 2.4 La afectación en uso sobre predios de dominio privado estatal se constituye, a título gratuito, a fin de que se destine al uso o servicio público; y, excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social.
- 2.5 La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal. (*)
() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*
- 2.6 La afectación en uso se otorga a plazo determinado o indeterminado, conforme a la finalidad a la que se pretende destinar el bien para el uso público o prestación de un servicio público, en el marco de sus fines institucionales, lo que deberá constar en la Resolución aprobatoria correspondiente, bajo sanción de nulidad.

En caso que para el cumplimiento de la finalidad se requiera la ejecución de un proyecto, en la Resolución que aprueba la afectación en uso, además, se consigna el plazo para la ejecución de dicho proyecto, bajo sanción de extinción de la afectación en uso. Dicho proyecto puede consistir en la ejecución de una obra de infraestructura u otra actividad.

En la Resolución que aprueba la afectación en uso, además, debe consignarse el plazo para la ejecución del proyecto requerido para el cumplimiento de la finalidad, bajo sanción de extinción de la afectación en uso. Dicho proyecto puede consistir en la ejecución de una obra de infraestructura.

El plazo para la ejecución del proyecto u obra se establece de la forma siguiente:

- a) Si se sustenta con un expediente de proyecto, el plazo se establece de acuerdo al cronograma fijado en dicho proyecto.
- b) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (2) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

En cualquiera de los supuestos antes mencionados puede otorgarse un plazo mayor al indicado, siempre y cuando la dimensión de la ejecución del proyecto lo amerite, la cual debe ser sustentada. (*)

() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*

- 2.7 Las afectaciones en uso aprobadas a plazo determinado podrán ser objeto de prórroga, previa evaluación de la unidad orgánica competente.
- 2.8 Existirá pluralidad de afectatarios cuando dos o más entidades destinan parcialmente un mismo predio a un servicio público. En tal caso cada afectatario ejercerá proporcionalmente los derechos y obligaciones (conservación, mantenimiento y tributarios) inherentes a la afectación en uso otorgada.
- 2.9 El Estado puede poner término unilateralmente y de pleno derecho a las afectaciones en uso que otorgue, por razones de seguridad o de interés público.
- 2.10 Expedida la Resolución de Afectación en uso, la entidad propietaria o administradora (SBN o Gobierno Regional) elaborará y suscribirá conjuntamente con el afectatario el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el derecho de afectación en uso.
- 2.11 Los predios de dominio privado estatal que se afecten en uso para ser destinados al uso público o a la prestación de un servicio público, se incorporan al dominio público, cuya administración, conservación, defensa y tutela compete a la entidad afectataria, sin perjuicio de la atribución de verificar el cumplimiento de la finalidad que corresponde a la entidad propietaria, al Gobierno Regional con funciones transferidas, en el caso de predios del Estado ubicados dentro de su respectiva jurisdicción, así como, a la SBN, en representación del Estado y en su condición de ente rector. (*)
() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*
- 2.12 Puede hacerse la entrega provisional del predio que se solicita en afectación en uso, en los casos que peligre la seguridad del mismo, o exista razones debidamente justificadas, debiendo para tal efecto la entidad propietaria o administradora entregar la posesión mediante el Acta de Entrega Recepción respectiva, sin que ello signifique el otorgamiento de la afectación en uso a su favor. Dicha Acta adquirirá la condición de definitiva, una vez que quede firme la resolución que apruebe la afectación en uso, salvo que hubiera variación del área materia de entrega provisional, en cuyo caso se suscribirá una nueva acta. (*)
() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*
- 2.13 Los gastos de conservación u obras que se ejecuten en el predio entregado de manera provisional no son reembolsables.
- 2.14 La entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, conservando diligentemente el predio, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del mismo. Asimismo, deberá efectuar la declaratoria de fábrica de las obras ejecutadas sobre el predio afectado, a favor del Estado o de la entidad propietaria, contando para ello con la facultad de suscribir los documentos públicos y privados necesarios, devolviendo el bien afectado sin más deterioro que el uso ordinario a la conclusión de la afectación en uso.
- 2.15 Las entidades afectatarias pueden de manera excepcional y temporal otorgar el derecho de uso sobre los predios afectados a su favor, a fin de obtener recursos que deben ser destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación del bien a su cargo, a la mejora del servicio o al pago de los tributos que correspondan, debiendo comunicar tal acto a la entidad propietaria o administradora del bien.

REGULARIZACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO

- 2.16 La SBN puede aprobar la afectación en uso, en vía de regularización, de los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público.

De tratarse de un área de aporte reglamentario o equipamiento urbano de titularidad estatal que está siendo destinado al uso público o está sirviendo para la prestación de un servicio público, distintos a la finalidad para la cual se entregó el predio, corresponde evaluar su regularización, a través del procedimiento de asignación o de reasignación de la administración del bien, según corresponda, el cual está a cargo de la SBN, sin perjuicio de las competencias que correspondan a los Gobiernos Locales- (*)

() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*

EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO

- 2.17 La extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento que se inicia de oficio.
- 2.18 La extinción de la afectación en uso es tramitada y aprobada por la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite.
En los casos de predios del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de la SDAPE. Tratándose de predios del Estado, bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas son sustentadas y aprobadas por la autoridad administrativa de dichas entidades, según sus instrumentos de gestión institucional. (*)
() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*
- 2.19 La SBN efectúa acciones de supervisión periódicas sobre los predios estatales en los cuales hubiere recaído afectaciones en uso, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual fueron afectados en uso.
- 2.20 Por la extinción de la afectación en uso la entidad propietaria del predio, o, el Estado, a través de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, reasume las facultades de uso y administración del predio, al haber incurrido la entidad afectataria en cualquiera de las causales de extinción previstas en los numerales 1), 2), 3), 6) y 7) del artículo 105 del Reglamento. (*)
() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*
- 2.21 En Los predios de dominio privado estatal que, al ser afectados en uso, se incorporaron al dominio público, una vez extinguida la afectación en uso, retornan al dominio privado de la entidad propietaria o del Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, con excepción de los predios que estén sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público o sean de uso público administrado por otra entidad. (*)
() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*
- 2.22 La extinción de la afectación en uso no otorga derecho de reembolso alguno por las edificaciones o mejoras efectuadas en el predio, a favor de quien tuvo la calidad de afectatario, quedando éstas a favor del titular del predio.
- 2.23 La extinción de la afectación en uso deberá declararse expresamente mediante resolución de la unidad orgánica competente de la entidad propietaria o administradora del predio, constituyendo dicha resolución título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.

3. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LOS PROCEDIMIENTOS

Procedimiento de la afectación en uso

3.1 Presentación de la solicitud

Para el inicio del procedimiento administrativo de afectación en uso la entidad deberá solicitarlo por escrito y contendrá:

- a. La indicación de la entidad pública propietaria o administradora del o predio (SBN o Gobierno Regional en caso de transferencia de funciones) a la cual se dirige.
- b. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad y cargo del representante de la entidad solicitante.
- c. La expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio, el uso o servicio público al que se destinará, conforme lo dispuesto en el Artículo 99 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
- d. Plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado. (*)
() Inciso modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*
- e. Plano de Ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000.
- f. Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
- g. Expediente del proyecto o Plan conceptual.
El expediente del proyecto es el conjunto de documentos que integra dicho expediente, aprobado o visado por la autoridad o área competente conteniendo como mínimo la denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, los planos de distribución, memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y forma de financiamiento. El Plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento. (*)
() Inciso modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*
- h. Certificado de zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, en caso de existir. (*)
() Inciso modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*
- i. (*)
() Inciso excluido por el Artículo 2 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*

3.2 En aquellos procedimientos en que se solicita a la SBN la afectación en uso, en vías de regularización, no resulta necesaria la presentación de los requisitos señalados en los literales g) y h) antes indicado. (*)
() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*

3.3 Las solicitudes de afectación en uso formuladas por los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales, deberán contar con el Acuerdo de Consejo Regional o Acuerdo de Concejo Municipal respectivamente, en el que se apruebe la petición, salvo que se trate de una regularización de afectación en uso, en cuyo caso no será necesario tal requisito. (*)
() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*

3.4 Verificación de documentos y plazo de subsanación

Recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, 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, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

Por excepción, si el Certificado de Parámetros Urbanísticos que se adjunta señala una zonificación que no es compatible con la finalidad del uso o servicio público propuesto, se podrá otorgar la afectación en uso con cargo a que el afectatario, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, dentro de un plazo no mayor de dos (02) años, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva. Por razones debidamente justificadas que no sean imputables al afectatario, podrá prorrogarse el plazo antes indicado hasta por igual término. (*)

() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*

3.5 Evaluación de libre disponibilidad del predio y saneamiento previo

Con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, se procederá a verificar que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

Se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para efectuar los distintos actos que contempla las normas del Sistema, salvo que exista mandado judicial expreso que suspenda o prohíba otorgar algún derecho sobre el predio materia de afectación en uso.

La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento a la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación en uso, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto.

Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad considera no acceder a la solicitud de afectación en uso, dará por concluido el trámite notificando su decisión al administrado.

Si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio a favor del Estado o de la entidad propietaria, previamente debe efectuarse la referida inscripción.

En el caso que el predio esté siendo destinado al uso público o a la prestación de un servicio público, previa evaluación, la SBN podrá aprobar, en vía de regularización, la afectación en uso, la asignación o reasignación, según corresponda a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio. (*)

() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*

3.6 Informe Técnico Legal

El informe técnico legal que sustenta la afectación en uso será elaborado por el o los responsables del trámite y visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprueba la afectación en uso.

El citado informe debe contener el análisis y fundamentación de la decisión de constituir la afectación en uso, conforme lo establecido en el artículo 34 del Decreto Supremo N° 0007-2008-VIVIENDA.

3.7 Expedición de la resolución

La afectación en uso de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada por resolución de la SDAPE.

La afectación en uso de predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo competencia de los Gobiernos Regionales, como consecuencia de la transferencia de funciones a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, así como los predios de propiedad de las entidades públicas, será aprobada por resolución de la autoridad administrativa, según sus instrumentos de gestión institucional.

() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*

3.8 De la notificación de la resolución

La Resolución aprobando la afectación en uso será notificada a la entidad afectataria dentro de los cinco (05) días hábiles de expedida.

3.9 Del Acta de Entrega - Recepción del predio afectado en uso

Una vez firme la resolución que aprobó la afectación en uso, la entidad propietaria o administradora del predio procederá a efectuar la entrega del predio al afectatario, procediéndose a suscribir el Acta de Entrega - Recepción correspondiente.

El Acta de Entrega-Recepción no resultará necesaria en los casos de regularización de afectaciones en uso ni en aquellos en que habiéndose efectuado la entrega provisional, hayan adquirido la condición de definitiva, conforme lo dispone el numeral 2.12 de la presente directiva, siempre que no exista variación del área del predio materia de afectación en uso. (*)

() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*

3.10 De la actualización del SINABIP

Una vez consentida la Resolución, ésta será remitida al Registro de Predios para su inscripción, luego de lo cual se procederá a ejecutar la anotación respectiva en el SINABIP, así como a remitir físicamente a la Subdirección de Registro y Catastro de la Superintendencia de Bienes Estatales la documentación sustentatoria correspondiente.

3.11 Del archivo del Expediente

Una vez ejecutadas las acciones tendientes a la inscripción de la afectación en uso así como su registro en el SINABIP, la SDAPE o la unidad operativa encargada del trámite, dispondrá el archivo definitivo del expediente.

Procedimiento para la extinción de la afectación en uso

3.12 Inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso

En el caso de predios de las entidades del SNBE, el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado.

Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS. (*)

() Numeral modificado por el Artículo 4 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11 de diciembre de 2019*

3.13 Causales de extinción de la afectación en uso

a) Incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad

Ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que el afectatario no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo.

Asimismo, cuando el afectatario hubiere otorgado el predio en garantía, transferido, arrendado o cedido a terceros bajo cualquier título, aún cuando se esté cumpliendo con el fin para el cual fue afectado en uso, no siendo obligación de la entidad propietaria cancelar el importe materia de gravamen o de indemnizar al tercero adquirente, de ser el caso.

La autorización otorgada en el numeral 2.15 de la presente Directiva constituye una excepción a la causal de extinción contenida en el párrafo precedente.

b) Renuncia a la afectación en uso

La renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado.

No procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario.

c) Extinción de la entidad afectataria

Ocurre cuando la entidad pública a favor de la que se aprobó afectación en uso se ha extinguido.

d) Destrucción del bien

Cuando de la inspección técnica se constata la destrucción del bien o el deterioro de sus partes integrantes o accesorias mayor al de su uso ordinario, evidenciando negligencia del afectatario en la conservación y mantenimiento del predio.

e) Consolidación del dominio

Cuando la entidad afectataria adquiere la calidad de propietaria del bien, afectado en uso, en virtud a una transferencia de dominio a su favor, bajo cualquiera de las figuras establecidas en la normatividad vigente.

Cuando la extinción de la afectación en uso sea por esta causal, corresponderá, por excepción, a la autoridad a cargo de la transferencia del predio, aprobar en la misma resolución la correspondiente extinción de la afectación en uso.

En los casos de predios del Estado, a cargo de la SBN, corresponderá a la SDDI aprobar la referida extinción de la afectación en uso.

f) Cese de la finalidad

Cuando no resulte necesario continuar con la ejecución de la afectación en uso, porque así lo ha establecido un mandato legal.

g) Otras que se determine por norma expresa.

3.14 De la verificación de uso

Si de la inspección efectuada por las entidades del SNBE al predio afectado en uso, se comprueba su uso de acuerdo con los términos estipulados en la Resolución de Afectación en Uso, el área competente de la entidad propietaria o administradora del predio, elabora un informe sobre lo verificado y dispone el archivo de lo actuado, en el mismo expediente de Afectación en uso, sin perjuicio de efectuar inspecciones periódicas al predio. (*)

() Numeral modificado por el Artículo 4 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11 de diciembre de 2019*

3.15 De la notificación para el descargo

En caso que las entidades, en la inspección técnica determinan la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, el área competente de la entidad propietaria o administradora del predio elabora el informe que establece la existencia de alguna causal que determina la extinción de la afectación y lo notifica a la entidad afectataria, a fin de que efectúe el descargo correspondiente dentro del plazo de quince (15) días hábiles.

En el caso de predios bajo administración de la SBN, luego de evaluado el informe de supervisión, la SDAPE notifica a la entidad afectataria la imputación de cargos, a fin que proceda a formular sus descargos en el plazo de quince (15) días hábiles.

Adicionalmente, se puede solicitar al afectatario todo tipo de información vinculada con la verificación del incumplimiento, el grado de avance de las obras comprometidas, la acreditación del pago de los servicios públicos, los tributos municipales y cualquier otro aspecto relacionado con la afectación.

Si el predio se encuentra ocupado por terceros no autorizados, la SDAPE, o el área competente de la entidad, requiere al afectatario que adopte las acciones para la recuperación del bien, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de extinción de la afectación en uso.”. (*)

()Numeral modificado por el Artículo 4 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11 de diciembre de 2019*

3.16 DEROGADO (*)

Numeral derogado por el Artículo 4 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11 de diciembre de 2019

3.17 Evaluación del descargo

Tratándose de predios del Estado, bajo administración de la SBN corresponderá a la SDAPE, efectuar la evaluación del descargo emitido por la entidad afectataria y en caso fuere suficiente determinar la viabilidad de que la afectación en uso permanezca, elaborándose el informe técnico legal correspondiente.

Asimismo, en caso el descargo no se hubiere producido, éste fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso.

3.18 Informe Técnico Legal

El informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso será elaborado por el o los profesionales responsables del trámite; y. en caso de predios de propiedad del Estado administrados por la SBN, suscrito por el Jefe de la SDAPE, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso.

3.19 Expedición de la resolución

La entidad propietaria o administradora del predio aprueba la extinción de la afectación en uso mediante resolución de su unidad orgánica competente.

La extinción de la afectación en uso tramitada y sustentada por la SBN, es aprobada por resolución de la SDAPE, sin perjuicio de la excepción establecida para los casos de extinción de afectación en uso por causal de consolidación de dominio.

La Resolución que dispone la extinción de la afectación en uso constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente. (*)

()Numeral modificado por el Artículo 4 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11 de diciembre de 2019*

3.20 Notificación de la Resolución

La Resolución que expida la SDAPE, mediante la cual se extingue la afectación en uso, será notificada a la entidad que fue afectataria dentro del plazo de cinco (05) días computados a partir de su expedición.

3.21 De la actualización del SINABIP

Consentida que fuera la resolución emitida por la unidad orgánica competente o por la SDAPE, será remitida al Registro de Predios para su inscripción, luego de lo cual se procederá a ejecutar la anotación respectiva en el asiento correspondiente al SINABIP, así como a remitir físicamente a la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, la documentación sustentatoria pertinente.

Asimismo, la SDAPE o la unidad orgánica competente a cargo del trámite dispondrá el archivo definitivo del Expediente.

3.22 De la recepción del predio

Dentro del plazo de quince (15) días de consentida que fuera la Resolución de extinción de afectación en uso, la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, procederá a recibir el predio de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción.

3.23 De las acciones para la recuperación del predio

En caso la entidad que fue afectataria no cumpliera dentro del plazo señalado, en el numeral precedente, con la devolución del predio cuya extinción de afectación en uso se ha declarado, la unidad orgánica competente o de ser el caso la SDAPE procederán a requerirle administrativamente otorgándole un plazo adicional de cinco (05) días hábiles, luego de lo cual ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio.

4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

Primera.- De la vigencia

La presente Directiva entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

Segunda.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva

Los procedimientos de afectación en uso, regularización de afectación en uso y extinción de la afectación en uso que se encuentren en trámite y se hayan iniciado con el Reglamento de la Ley N° 29151, se registrarán por la presente Directiva.

Aquellos procedimientos iniciados bajo la vigencia del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado con Decreto Supremo N° 154-2001-EF y sus modificatorias se registrarán por la presente Directiva en lo que le fuere aplicable.

Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos. (*)

() Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*

Cuarta.- De la verificación de cumplimiento de la actividad por el Sector

La verificación del cumplimiento de la actividad que desarrolle la entidad afectataria, respecto a aquellos que hayan requerido la autorización a cargo de un Sector, corresponderá ser efectuada por éste, sin perjuicio de la supervisión que efectuó la SBN respecto del uso del predio.

La SBN en cumplimiento de su función de supervisión como ente rector del SNBE, puede solicitar información o pronunciamiento técnico a la entidad que autorizó el desarrollo de la actividad, la que deberá ser atendida en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles. (*)

() Numeral incorporado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016*

RESOLUCIÓN N° 070-2015/SBN

APRUEBAN DIRECTIVA N° 002-2015/ SBN, "LINEAMIENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN"

Fecha de publicación: 14-10-2015

VISTO:

El Informe N° 152-2015/SBN-DNR-SDNC de fecha 08 de setiembre de 2015, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la citada Ley, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señalan que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, tiene la función de expedir directivas o disposiciones legales, entre otros, sobre los actos de administración de bienes estatales, de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, el artículo 18° y 19° de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, señala que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión, y de ser el caso la SBN en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, de recibido el informe con la opinión técnica favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el correspondiente diagnóstico técnico-legal respecto de la titularidad del terreno eriazo solicitado y realiza la entrega provisional de este, mientras continúa el procedimiento de otorgamiento de servidumbre definitiva;

Que, el artículo 20° de la mencionada Ley, establece que posteriormente a la entrega provisional del terreno, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del mismo para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, de acuerdo con la normativa vigente; valuación que será utilizada para el cálculo de la servidumbre a partir de la entrega provisional;

Que, el numeral 21.2 del artículo 21° de la citada Ley, establece que en caso de que el titular de un proyecto de inversión acepte la valuación comercial del terreno solicitado, el titular del mismo aprueba mediante resolución la constitución del derecho de servidumbre y la forma de pago para la disposición del terreno, la cual se inscribe por su sola notificación en el Registro de Predios de la SUNARP, y su anotación en el Sistema de información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP);

Que, mediante el documento del visto, la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro, sustenta la propuesta de directiva denominada "Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación del Derecho de Servidumbre de Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión", con la finalidad de optimizar la determinación de la contraprestación del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal de libre disponibilidad requeridos por los titulares de proyectos de inversión, en el marco de lo establecido en la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva denominada "Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación del Derecho de Servidumbre de Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión";

Con los visados de la Secretaría General, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y la Oficina de Administración y Finanzas, y;

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Aprobar la Directiva N° 002-2015/SBN, denominada "Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación del Derecho de Servidumbre de Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión", que en anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2º.- Las disposiciones de la Directiva N° 002-2015/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 3º.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 002-2015/SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional.

DIRECTIVA N° 002-2015-SBN

LINEAMIENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CONTRAPRESTACION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN

I. FINALIDAD

Optimizar la determinación de la contraprestación del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal de libre disponibilidad requeridos para proyectos de inversión.

II. OBJETIVO

Regular los lineamientos para la determinación de la contraprestación del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal de libre disponibilidad para proyectos de inversión, en el marco del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible.

III. ALCANCE

La presente directiva tiene alcance nacional y es de obligatorio cumplimiento por parte de la SBN y de las entidades que conforman el SNBE.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
- Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible.
- Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; en adelante el "Reglamento".
- Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

V. DISPOSICIÓN GENERAL

La constitución del derecho de servidumbre, requerida para proyectos de inversión, se realiza sobre terrenos eriazos de dominio privado estatal y de libre disponibilidad, en forma directa y a título oneroso, de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible y sus normas reglamentarias.

VI. DISPOSICIONES ESPECIFICAS

6.1 De la comunicación de la valorización al titular del proyecto y de la determinación de la contraprestación de la servidumbre

- 6.1.1 Una vez aprobada la tasación de la servidumbre, efectuada de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, la SDAPE notifica al titular del proyecto de inversión, adjuntando copia de la misma, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación.
- 6.1.2 El titular del proyecto únicamente puede requerir aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor comercial determinado en la tasación.
- 6.1.3 Tratándose de predios de propiedad del Estado, administrados de manera directa por la SBN, en la comunicación de la tasación se hace llegar la propuesta de la forma de pago de la contraprestación por la servidumbre.
- 6.1.4 La contraprestación por la servidumbre se considera desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción.
- 6.1.5 La cancelación de la contraprestación puede ser en una sola armada o en cuotas anuales; el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la servidumbre, en la respectiva resolución.
- 6.1.6 Cuando se establezca el pago en cuotas, el valor de éstas se obtiene dividiendo el valor total de la servidumbre entre el número de cuotas aprobadas, monto que se actualizará anualmente con el índice de Precios al Consumidor.
- 6.1.7 Por razones de eficiencia en la gestión de cobro de la contraprestación, la entidad titular del bien puede disponer que el pago sea efectuado en una sola cuota, cuando esta no supere las treinta (30) UIT.

- 6.1.8 Tratándose de terrenos de propiedad del Estado, administrados por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o terrenos de propiedad de las entidades públicas del SNBE, la propuesta de la forma de pago de la contraprestación es efectuada por dichas entidades, una vez que la SBN derive los expedientes con la aceptación del valor comercial, para lo cual aplica las reglas previstas en los numerales anteriores.
- 6.1.9 Si con posterioridad a la tasación y habiéndose remitido el expediente a la entidad titular o competente del terreno, se reduce el área del terreno que fue objeto de valorización, la entidad titular o competente puede realizar el ajuste de la mencionada tasación.

6.2 Del pago de la contraprestación de la servidumbre

- 6.2.1 La resolución que aprueba la constitución de la servidumbre debe precisar el valor de la contraprestación y su forma de pago, así como el plazo para la cancelación de la contraprestación.
- 6.2.2 El valor de la contraprestación por la constitución de servidumbre debe ser cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago establecida en la resolución que aprueba la servidumbre, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de dicha resolución.
- 6.2.3 El pago se efectúa mediante Cheque de Gerencia No Negociable o depósito en la cuenta corriente de la entidad propietaria o administradora del predio.
- 6.2.4 Si no se efectúa el pago de la contraprestación, SDAPE, en el caso de los predios bajo administración de la SBN, o la unidad orgánica competente, en el caso de las demás entidades, requiere al titular del proyecto de inversión mediante oficio a fin que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicando la mora correspondiente.
- 6.2.5 De persistir el incumplimiento, SDAPE o la unidad orgánica competente, en el caso de las demás entidades, debe dejar sin efecto la resolución que aprueba la servidumbre, requiriendo la devolución del terreno.

6.3 Del contrato de servidumbre y de la entrega definitiva del terreno

- 6.3.1 Luego de que el titular del proyecto de inversión efectúe el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago aprobada en la resolución, se procederá a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles.
- 6.3.2 Dicho contrato podrá ser elevado a escritura pública, a pedido del titular del proyecto de inversión, quien asumirá los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno.
- 6.3.3 Una vez suscrito el contrato de servidumbre, si no hay variación del área materia de la entrega provisional, dicha entrega será considerada como entrega definitiva, sin necesidad de requerirse de la suscripción de una nueva acta; en caso contrario, se suscribirá el acta de entrega definitiva.

6.4 De la actualización en el SINABIP

- 6.4.1 En el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha en que la resolución que aprueba la servidumbre quedó consentida, debe remitirse la documentación sustentatoria pertinente a la SDRC de la DNR, bajo responsabilidad, luego de lo cual dispondrá el archivo definitivo del expediente.

VII. DISPOSICIONES FINALES

La SBN, a través de SDAPE es responsable de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, respecto a los predios que se encuentran bajo la competencia de la SBN.

En las demás entidades que conforman el SNBE, corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, a los órganos o unidades orgánicas, respecto a los predios bajo su competencia, de acuerdo a sus respectivos documentos de gestión.

ANEXO N° 1 ABREVIATURAS

Para efectos de la presente Directiva serán de aplicación las siguientes abreviaturas:

DNR: Dirección de Normas y Registro
SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
SDAPE: Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN.
SDRC: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN.
SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
SNBE: Sistema Nacional de Bienes Estatales
UIT: Unidad Impositiva Tributaria

RESOLUCIÓN N° 043-2020/SBN

APRUEBAN FORMATOS DE RESOLUCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN

Fecha de publicación: 27-06-2020

San Isidro, 26 de junio de 2020

VISTO:

El Informe N° 00062-2020/SBN-DNR-SDNC de fecha 22 de junio de 2020, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorandum N° 00264-2020/SBN-DNR de fecha 23 de junio de 2020, de la Dirección de Normas y Registro;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales 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, como Ente Rector;

Que, según lo dispuesto en el artículo 13 de la precitada norma, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el Ente Rector responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así 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, según el literal b) del numeral 14.1 de la Ley N° 29151 y el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es función y atribución de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, expedir, cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades;

Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, las normas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; asimismo, en el literal b) del artículo 6 se menciona que una de las finalidades del Sistema es ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los predios estatales a nivel del gobierno nacional, regional y local, para lograr una gestión eficiente;

Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y en su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

Que, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 15.2 y 15.3 del artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 30327, la resolución que aprueba la constitución del derecho de servidumbre cuando el terreno es de propiedad del Estado es emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o por el Gobierno Regional que cuenta con funciones transferidas, y cuando el terreno es de propiedad de una entidad pública la resolución es emitida por la entidad titular del terreno;

Que, mediante Informe N° 00062-2020/SBN-DNR-SDNC de fecha 22 de junio de 2020, la Subdirección de Normas y Capacitación considera que, a fin de dar un ordenado cumplimiento de la normativa para la constitución del derecho de servidumbre de predios eriazos estatales, para promover y acelerar la inversión privada y garantizar la legalidad del contenido de las decisiones aprobadas así como de la seguridad jurídica, resulta necesario uniformizar las resoluciones que aprueban la constitución del derecho de servidumbre sobre terreno eriazo estatal, emitidas por las entidades competentes, lo cual permitirá asegurar su eficacia y operatividad en el ámbito del derecho común, derecho administrativo y derecho registral;

Que, en virtud de lo expuesto y con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro efectuada mediante Memorandum N° 00264-2020/SBN-DNR de fecha 23 de junio de 2020, corresponde aprobar los formatos de resolución de constitución de derecho de servidumbre sobre terreno eriazo de propiedad estatal para proyectos de inversión. El primero, aplicable a los predios de propiedad del Estado administrados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; el segundo, aplicable a los predios de propiedad del Estado administrados por los

Gobiernos Regionales con competencias transferidas y a los predios de propiedad de las entidades; y el tercero, aplicable a los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de las Municipalidades; Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Subdirección de Normas y Capacitación, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la Dirección de Normas y Registro;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible; el Reglamento de la Ley N° 30327, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA; y el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los siguientes formatos de resolución de constitución de derecho de servidumbre sobre terreno eriazo de propiedad estatal para proyectos de inversión, que en Anexo forman parte de la presente resolución:

- Formato N° 1: Formato de Resolución de Constitución de Derecho de Servidumbre Sobre Terreno Eriazo de Propiedad Estatal para Proyecto de Inversión, Aplicable a los Predios de Propiedad del Estado Administrados por la SBN.
- Formato N° 2: Formato de Resolución de Constitución de Derecho de Servidumbre Sobre Terreno Eriazo de Propiedad Estatal para Proyecto de Inversión, Aplicable a los Predios de Propiedad del Estado Administrados por los Gobiernos Regionales con Competencias Transferidas y a los Predios de Propiedad de las Entidades.
- Formato: N° 3: Formato de Resolución de Constitución de Derecho de Servidumbre Sobre Terreno Eriazo de Propiedad Estatal para Proyecto de Inversión, Aplicable a los Predios de Propiedad de los Gobiernos Regionales y de las Municipalidades.

Artículo 2.- Los formatos de resolución aprobados mediante el artículo precedente son de aplicación obligatoria para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 3.- Disponer que el ámbito de Tecnologías de la Información publique la presente Resolución, así como los formatos aprobados mediante el artículo 1, en el Portal Institucional www.sbn.gob.pe en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

FORMATO N° 1:

FORMATO DE RESOLUCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN, APLICABLE A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO, ADMINISTRADOS POR LA SBN

San Isidro, [FECHA]

VISTO:

El Expediente N° (...), que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de (NOMBRE DE LA ADMINISTRADA), respecto del predio denominado (...) de (...) m2, ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] (en adelante “la administrada”), representada por (...), según consta en el asiento (...) de la Partida Registral (...) del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de (...), solicitó al (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto (...). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: (...);

5. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], el (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) remitió a la SBN el Expediente N° (...), adjuntando la solicitud formulada por la administrada y el Informe N° (...), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO] como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de (...), así como la condición para su ejecución, ante cuyo incumplimiento corresponde disponer la extinción de la servidumbre; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de (...); iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de (...), con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico N° (...), b) Memoria Descriptiva N° (...), c) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, y d) Certificado de Búsqueda Catastral N° (...) emitido por la SUNARP;

6. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal preliminar mediante el Informe Brigada N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE], en el cual se concluyó lo siguiente: (...);

7. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el Acta de Entrega-Recepción N° (...), se realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de la administrada;

8. Que, paralelamente a la entrega provisional, se realizaron las siguientes consultas:

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...);

9. Que, asimismo, el [FECHA] se realizó la inspección técnica a “el predio”, la cual fue registrada en la Ficha Técnica N° (...), en la que se concluyó lo siguiente: (...);

10. Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción;

11. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio N° (...), esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

12. Que, mediante el Oficio N° (...) [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe N° (...) y el estudio de mercado, mediante los cuales realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de (...), por el monto de [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], siendo que mediante el Informe N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE] (...) esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

13. Que, mediante el Oficio N° (...), se notificó a la administrada el Informe de Tasación [informándole que el valor total deberá ser pagado en una sola armada / así como el respectivo cronograma de pago de cuotas], figurando [el monto / los montos] a pagar que no incluyen los impuestos que resulten aplicables, siendo que mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la administrada manifestó su aceptación;

14. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N° (...), se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazado de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por la administrada;

15. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de la administrada cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “La ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...);

16. Que, de conformidad con el artículo 16 de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente, y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto dicha resolución;

17. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal a) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución del derecho de servidumbre, cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por la SBN, corresponden en un 100% a la SBN, no siendo necesario efectuar la liquidación de gastos;

18. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 de “el Reglamento”, luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad administradora del terreno;

19. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15 de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

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, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...), sobre el predio denominado (...) de (...) m2, ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico N° (...) y la Memoria Descriptiva N° (...), que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir de (...), fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° (...), y culmina el (...).

ARTÍCULO CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN UNA SOLA ARMADA:

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una sola armada, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

ARTÍCULO CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN CUOTAS:

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en cuotas, según el cronograma adjunto a la presente Resolución, siendo que los montos en él consignados no incluyen los impuestos que resulten aplicables y serán actualizados anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). La primera cuota debe ser cancelada dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

EN AMBOS CASOS, CONTINÚA:

Artículo 4.- Una vez que [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] efectúe el pago de la [contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre en una sola armada / primera cuota], se procede a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el(la) Director(a) de Gestión del Patrimonio Estatal. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución, así como las condiciones que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el marco de la normatividad vigente, no admitiéndose negociación de sus cláusulas.

Artículo 5.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 6.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de (...) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la presente Resolución, la documentación sustentatoria, a la Subdirección de Registro y Catastro, para la actualización del registro SINABIP.

Regístrese y comuníquese.

FORMATO N° 2:

FORMATO DE RESOLUCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN, APLICABLE A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO, ADMINISTRADOS POR LOS GOBIERNOS REGIONALES CON COMPETENCIAS TRANSFERIDAS, Y A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LAS ENTIDADES

[CIUDAD], [FECHA]

VISTO:

El Expediente N° (...), que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], respecto del predio denominado (...) de (...) m2, ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor de [EL ESTADO, REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL DE (...) / NOMBRE DE LA ENTIDAD] en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, el(la) [ESTADO / NOMBRE DE LA ENTIDAD] es propietario(a) de “el predio”;
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo (...) del Reglamento de Organización y Funciones del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD], aprobado por [NOMBRE Y NÚMERO DE LA NORMA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES RESPECTIVO], la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD] es el órgano competente para realizar la instrucción de los procedimientos de administración de los predios [del ESTADO, REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL DE (...) / bajo la competencia de esta entidad];
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 21.2 del artículo 21 de “la Ley”, el titular de la entidad es el competente para aprobar la constitución de derecho de servidumbre;
5. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] (en adelante “la administrada”), representada por (...), según consta en el asiento (...) de la Partida Registral (...) del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de (...), solicitó al (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO]. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: (...);
6. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], el (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) remitió a la SBN el Expediente N° (...), adjuntando la solicitud formulada por la administrada y el Informe N° (...), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO] como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de (...), así como la condición para su ejecución, ante cuyo incumplimiento corresponde disponer la extinción de la servidumbre; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de (...); iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de (...), con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico N° (...), b) Memoria Descriptiva N° (...), c) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, y d) Certificado de Búsqueda Catastral N° (...) emitido por la SUNARP;
7. Que, la SBN efectuó el diagnóstico técnico-legal preliminar mediante el Informe Brigada N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE], en el cual se concluyó lo siguiente: (...);
8. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el Acta de Entrega-Recepción N° (...), la SBN realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de la administrada;
9. Que, paralelamente a la entrega provisional, la SBN realizó las siguientes consultas:
 - a) (...)
 - b) (...)

c) (...);

10. Que, asimismo, el [FECHA] la SBN realizó la inspección técnica a “el predio”, la cual fue registrada en la Ficha Técnica N° (...), en la que se concluyó lo siguiente: (...);

11. Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción;

12. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio N° (...), la SBN, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

13. Que, mediante el Oficio N° [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió a la SBN el Informe N° (...) y el estudio de mercado, mediante los cuales realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de (...), por el monto de [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], siendo que mediante el Informe N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE] la SBN otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

14. Que, mediante el Oficio N° (...), la SBN notificó a la administrada el Informe de Tasación [informándole que el valor total deberá ser pagado en una sola armada / así como el respectivo cronograma de pago de cuotas], figurando [el monto / los montos] a pagar que no incluyen los impuestos que resulten aplicables, siendo que mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la administrada manifestó su aceptación;

15. Que, mediante el Oficio N° (...), la SBN remitió a esta entidad el Expediente N° (...), para la continuación del trámite correspondiente;

16. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N° [NÚMERO DEL INFORME TÉCNICO-LEGAL EMITIDO POR EL GOBIERNO REGIONAL O LA ENTIDAD], se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazado de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por la administrada;

17. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de la administrada cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “La Ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde aprobar la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...);

18. Que, de conformidad con el artículo 16 de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente, y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto dicha resolución;

CONSIDERANDO CUANDO EL PREDIO ES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL:

19. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal b) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución de derecho de servidumbre se distribuyen, previa deducción de gastos operativos y administrativos incurridos, correspondiendo, cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas, el 70% al Gobierno Regional y el 30% a la SBN;

CONSIDERANDO CUANDO EL PREDIO ES DE PROPIEDAD DE UNA ENTIDAD:

19. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal c) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución de derecho de servidumbre se distribuyen, previa deducción de gastos operativos y administrativos incurridos, correspondiendo, cuando el terreno es de propiedad de una entidad pública, el 90% a la entidad y el 10% a la SBN;

20. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 4.1 del artículo 4° de la Directiva de Tesorería N° 001-2007-EF/77.15, aprobada por *Resolución Directoral N° 002-2007-EF/77.15*, los fondos públicos recaudados, captados u obtenidos de acuerdo a Ley, cualquiera sea la fuente de financiamiento, deben ser depositados en las correspondiente cuentas bancarias en un plazo no mayor de 24 horas;

21. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 de “el Reglamento”, luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad [administradora/propietaria] del terreno;

22. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15 de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

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, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD], aprobado por [NOMBRE Y NÚMERO DE LA NORMA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES RESPECTIVO];

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...), sobre el predio denominado (...) de (...) m2, ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor de [EL ESTADO, REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL DE (...) / NOMBRE DE LA ENTIDAD] en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico N° (...) y la Memoria Descriptiva N° (...), que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir de (...), fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° (...), y culmina el (...).

ARTÍCULOS CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN UNA SOLA ARMADA:

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una sola armada, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

Artículo 4.- En el plazo de cinco (5) días hábiles de realizado el pago de la contraprestación establecida en el artículo 3 de la presente resolución, la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD] efectúa la liquidación de los gastos operativos y administrativos, y en el plazo de un (01) día hábil adicional, la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD], previa deducción de los indicados gastos, realiza la distribución del saldo, correspondiendo [el 30% a la SBN y el 70% al Gobierno Regional de (...) / el 10% a la SBN y el 90% a NOMBRE DE LA ENTIDAD], así como el reembolso a la SBN de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido.

ARTÍCULOS CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN CUOTAS:

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en cuotas, según el cronograma adjunto a la presente Resolución, siendo que los montos en él consignados no incluyen los impuestos que resulten aplicables y serán actualizados anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). La primera cuota debe ser cancelada dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

Artículo 4.- En el plazo de cinco (5) días hábiles de realizado el pago de la primera cuota al [Gobierno Regional de (...) / NOMBRE DE LA ENTIDAD], la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD] efectúa la liquidación de los gastos operativos y administrativos, y en el plazo de un (01) día hábil adicional, la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD], previa deducción de los indicados gastos, realiza la distribución del saldo, correspondiendo [el 30% a la SBN y el 70% al Gobierno Regional de (...) / el 10% a la SBN y el 90% a NOMBRE DE LA ENTIDAD], así como el reembolso a la SBN de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido.

Artículo 5.- A partir de la segunda cuota, [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] deberá hacer efectivo el pago, [respecto del 30% del monto de la cuota, directamente a la SBN mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre, y respecto del 70% del monto de la cuota, directamente al Gobierno Regional de (...) mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre / respecto del 10% del monto de la cuota, directamente a la SBN mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre, y respecto del 90% del monto de la cuota, directamente a NOMBRE DE LA ENTIDAD mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre].

EN AMBOS CASOS, CONTINÚA:

Artículo 5 o 6 [según corresponda].- Una vez que [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] efectúe el pago de la [contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre en una sola armada / primera cuota], se procede a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD] el Jefe de la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD]. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución.

Artículo 6 o 7 [según corresponda].- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 7 u 8 [según corresponda].- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de (...) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la presente Resolución, la documentación sustentatoria, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la actualización del registro SINABIP.

Regístrese y comuníquese.

FORMATO N° 3:

FORMATO DE RESOLUCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN, APLICABLE A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y DE LAS MUNICIPALIDADES

[CIUDAD], [FECHA]

VISTO:

El Expediente N° (...), que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], respecto del predio denominado (...) de (...) m2, ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, el(la) [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] es propietario(a) de “el predio”;
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo (...) del Reglamento de Organización y Funciones del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD], aprobado por [NOMBRE Y NÚMERO DE LA NORMA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES RESPECTIVO], la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] es el órgano competente para realizar la instrucción de los procedimientos de administración de los predios de propiedad de [este Gobierno Regional / esta Municipalidad];
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 21.2 del artículo 21 de “la Ley”, el titular de la entidad es el competente para aprobar la constitución de derecho de servidumbre;
5. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] (en adelante “la administrada”), representada por (...), según consta en el asiento (...) de la Partida Registral (...) del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de (...), solicitó al (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO]. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: (...);
6. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], el (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) remitió a la SBN el Expediente N° (...), adjuntando la solicitud formulada por la administrada y el Informe N° (...), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO] como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de (...), así como la condición para su ejecución, ante cuyo incumplimiento corresponde disponer la extinción de la servidumbre; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de (...); iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de (...), con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico N° (...), b) Memoria Descriptiva N° (...), c) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, y d) Certificado de Búsqueda Catastral N° (...) emitido por la SUNARP;
7. Que, la SBN efectuó el diagnóstico técnico-legal preliminar mediante el Informe Brigada N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE], en el cual se concluyó lo siguiente: (...);
8. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el Acta de Entrega-Recepción N° (...), la SBN realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de la administrada;
9. Que, en el marco de la evaluación técnico-legal del terreno solicitado, la SBN realizó las siguientes consultas:
 - a) (...)
 - b) (...)
 - c) (...);

10. Que, asimismo, el [FECHA] la SBN realizó la inspección técnica a “el predio”, la cual fue registrada en la Ficha Técnica N° (...), en la que se concluyó lo siguiente: (...);

11. Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción;

12. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio N° (...), la SBN, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

13. Que, mediante el Oficio N° [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió a la SBN el Informe N° (...) y el estudio de mercado, mediante los cuales realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de (...), por el monto de [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], siendo que mediante el Informe N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE] la SBN otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

14. Que, mediante el Oficio N° (...), la SBN notificó a la administrada el Informe de Tasación [informándole que el valor total deberá ser pagado en una sola armada / así como el respectivo cronograma de pago de cuotas], figurando [el monto / los montos] a pagar que no incluyen los impuestos que resulten aplicables, siendo que mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la administrada manifestó su aceptación;

15. Que, mediante el Oficio N° (...), la SBN remitió a esta entidad el Expediente N° (...), para la continuación del trámite correspondiente;

16. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N° [NÚMERO DEL INFORME TÉCNICO-LEGAL EMITIDO POR EL GOBIERNO REGIONAL O LA MUNICIPALIDAD], se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazado de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por la administrada;

17. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de la administrada cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “La Ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde aprobar la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...);

18. Que, de conformidad con el artículo 16 de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente, y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto dicha resolución;

19. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal c) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución de derecho de servidumbre, previa deducción de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido la SBN, cuando el terreno es de propiedad de [este Gobierno Regional / esta Municipalidad], le corresponden en un 100%;

20. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 4.1 del artículo 4° de la Directiva de Tesorería N° 001-2007-EF/77.15, aprobada por *Resolución Directoral N° 002-2007-EF/77.15*, los fondos públicos recaudados, captados u obtenidos de acuerdo a Ley, cualquiera sea la fuente de financiamiento, deben ser depositados en las correspondiente cuentas bancarias en un plazo no mayor de 24 horas;

21. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 de “el Reglamento”, luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto de inversión, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno;

22. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15 de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

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, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD], aprobado por [NOMBRE Y NÚMERO DE LA NORMA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES RESPECTIVO];

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...), sobre el predio denominado (...) de (...) m2, ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico N° (...) y la Memoria Descriptiva N° (...), que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir de (...), fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° (...), y culmina el (...).

ARTÍCULO CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN UNA SOLA ARMADA:

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una sola armada, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

ARTÍCULO CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN CUOTAS:

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en cuotas, según el cronograma adjunto a la presente Resolución, siendo que los montos en él consignados no incluyen los impuestos que resulten aplicables y serán actualizados anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). La primera cuota debe ser cancelada dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

EN AMBOS CASOS, CONTINÚA:

Artículo 4.- En el plazo de cinco (5) días hábiles de realizado el pago de la [contraprestación / primera cuota] establecida en el artículo 3 de la presente resolución, la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] efectúa la liquidación de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido la SBN según lo informado por esta, y en el plazo de un (01) día hábil adicional, realiza el reembolso de los indicados gastos a la SBN.

Artículo 5.- Una vez que [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] efectúe el pago de la [contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre en una sola armada / primera cuota], se procede a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL / NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD] el Jefe de la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD]. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución.

Artículo 6.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 7.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de (...) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la presente Resolución, la documentación sustentatoria, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la actualización del registro SINABIP.

Regístrese y comuníquese.

RESOLUCION N° 028-204-SBN

APRUEBAN DIRECTIVA N° 007-2004/SBN PROCEDIMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE EN PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO

Fecha de publicación: 05-08-2004

() De conformidad con el Artículo 5 de la Resolución N° 040-2013-SBN, publicada el 15 junio 2013, se dejan sin efecto los formatos de Informe Técnico Legal para actos de gestión sobre bienes inmuebles de propiedad estatal, contenidos en la Directiva No. 007-2004-SBN, aprobada por la presente Resolución, los cuales quedan sustituidos por el "Formato Único de Informe Técnico Legal" aprobado por el artículo 1 de la citada Resolución.*

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales, en adelante la SBN, es la entidad encargada del registro, control y administración del patrimonio estatal, adscrita al Ministerio de Economía y Finanzas por Ley N° 27395, la misma que tiene como finalidad promover el aprovechamiento económico de los bienes del Estado a través de un eficiente sistema de administración de los mismos;

Que, el artículo 1 del Decreto Ley N° 25554, modificado por el artículo 2 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, establece que los actos de administración, adquisición y disposición de propiedad estatal, serán aprobados mediante Resolución de la SBN;

Que, el literal e) del artículo 7 del Decreto Supremo N° 131-2001-EF, que aprueba el Estatuto de la SBN, establece como una de las atribuciones de la SBN la de aprobar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal a cargo de la SBN.

Que, la Primera Disposición Complementaria del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por el Decreto Supremo N° 154-2001-EF, faculta a la SBN a dictar las normas procedimentales complementarias para la aplicación de dicho Reglamento;

Que, asimismo, la Décimo Séptima Disposición Transitoria del referido Reglamento, incorporada por el Decreto Supremo N° 107-2003-EF, establece que los procedimientos correspondientes a derechos reales regulados por Leyes especiales, se regularán conforme a las Directivas que para tales efectos apruebe la SBN;

Que, es necesario aprobar la Directiva que regule el procedimiento para la constitución de derecho de superficie en predios de dominio privado del Estado;

Con las visaciones de la Gerencia General, de la Gerencia de Operaciones y la Gerencia Legal;

De conformidad con el Decreto Ley N° 25556, el Decreto Ley N° 25554, el Decreto de Urgencia N° 071-2001, el Decreto Supremo N° 131-2001-EF, el Decreto Supremo N° 154-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 107-2003-EF y la Resolución N° 315-2001-SBN;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Aprobar la Directiva N° 007-2004/SBN, por la cual se regula el "Procedimiento para la constitución del derecho de superficie en predios de dominio privado del Estado", la que forma parte integrante de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 007-2004/SBN PROCEDIMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE EN PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO

1.- Aspectos Generales

1.1 Finalidad

La presente Directiva tiene por finalidad establecer el procedimiento para la constitución del derecho de superficie de inmuebles del dominio privado del Estado.

1.2 Base Legal

- La Cuarta Disposición Transitoria y Final del Decreto Ley N° 25556, modificado por el Decreto Ley N° 25738, Ley de Creación de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN).
- Ley N° 27395, que adscribe a la SBN al Ministerio de Economía y Finanzas.
- El artículo 1 del Decreto Ley N° 25554, modificado por el artículo 2 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, por el que se dispone que los actos de administración, adquisición y disposición de propiedad estatal, serán aprobados mediante Resolución de la SBN.
- El literal e) del artículo 7 del Estatuto de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 131-2001-EF, señala entre sus funciones, la de aprobar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal a cargo de la SBN.
- Artículo I, IV del Título Preliminar, artículo 3 y Décimo Séptima Disposición Transitoria del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 107-2003-EF, correspondiente a la regulación de otros derechos reales.
- Código Civil, artículos 1030 al 1034.

1.3 Alcance

La presente Directiva tiene alcance nacional y es de cumplimiento obligatorio por todas las entidades públicas que conforman el Gobierno Nacional y Regional. Puede ser aplicable de manera supletoria a aquellas entidades que cuentan con un régimen legal especial en la materia.

2.- Del Derecho de Superficie

2.1 Disposiciones Generales

- 2.1.1 La constitución del derecho de superficie respecto a inmuebles de propiedad estatal se rige por las normas contenidas en el Decreto Supremo N° 154-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 107-2003-EF, por la presente Directiva, así como por lo dispuesto en el Código Civil, en lo que le sea aplicable.
- 2.1.2 La potestad decisoria de admitir a trámite la solicitud de constitución del derecho de superficie respecto a la propiedad predial estatal queda reservada, según sea el caso, a la entidad titular o a la SBN, respecto de los predios del Estado, que se encuentren bajo su administración.
- 2.1.3 La constitución del derecho de superficie sobre inmuebles de propiedad estatal, tiene como principal objetivo, maximizar la rentabilidad del predio a través del aprovechamiento económico del suelo, subsuelo y sobresuelo del mismo.
- 2.1.4 La solicitud, memoria descriptiva de la propiedad superficiaria y el correspondiente Informe Técnico Legal de la constitución del derecho de superficie, deben ser elaborados según los formatos aprobados con el Anexo 1, 2, 3, 4 de la presente Directiva.
- 2.1.5 El pago de los derechos administrativos correspondientes a la admisión, trámite, tasación, así como los gastos en la contratación de terceros que se requiera para la aprobación del derecho de superficie corresponden al peticionante.
- 2.1.6 Por el derecho de superficie, el Estado, en su condición de propietario del inmueble, constituye sobre él, un derecho temporal a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado (superficiario), facultados a tener y mantener edificaciones en propiedad (propiedad superficiaria) sobre el mismo suelo o por debajo de él, el cual deberá ser inscrito en el Registro Público correspondiente y en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de propiedad Estatal - SINABIP. El otorgamiento del derecho de superficie no limita la facultad de libre disposición del inmueble.
- 2.1.7 Con la constitución del derecho de superficie, el superficiario adquiere un derecho real enajenable, gravable y transmisible, manteniendo una edificación en propiedad separada, por encima o debajo del suelo.
- 2.1.8 El derecho de superficie se constituye respecto de los inmuebles debidamente inscritos, así como saneados física y legalmente.
- 2.1.9 Cuando corresponda, se sustanciará la desafectación administrativa del bien inmueble, a fin de incorporarlo al comercio, la misma que será aprobada en la Resolución que otorga el derecho de superficie.
- 2.1.10 El derecho de superficie se puede constituir a título gratuito u oneroso, sobre el suelo o bajo él, adquiriendo el superficiario la propiedad de lo edificado durante el plazo que se otorgue el derecho. El derecho de superficie a título gratuito sólo se constituirá en los casos en que el o los solicitantes lo requieran para realizar actividades afines con el interés público, previa evaluación del titular del inmueble.
- 2.1.11 En la constitución del derecho de superficie a título oneroso, el superficiario, de acuerdo a lo establecido en el contrato, estará obligado a efectuar ante la SBN o la entidad titular del inmueble, de ser el caso, los siguientes pagos:
 - Un porcentaje de la inversión proyectada a la firma del contrato y/o
 - Pagos periódicos establecidos en el contrato y/o
 - Un porcentaje del superávit de ingresos obtenidos comparados con el flujo económico proyectado a la firma del contrato y/o

- Otras modalidades de pago que convengan las partes contratantes.
- 2.1.12 El superficiario está obligado a realizar la construcción, vinculada con el derecho de superficie otorgado, dentro del plazo pactado para su ejecución, bajo sanción de resolución del contrato por parte de la SBN o de la entidad titular del inmueble, sin perjuicio de las ejecuciones de garantía pactadas.
- 2.1.13 El superficiario es directamente responsable por el pago de tributos, la conservación, cautela física y seguridad jurídica del inmueble y/o sus edificaciones, que sean de su cargo.
- 2.1.14 El superficiario está obligado a cubrir los gastos que irroge la formalización de la constitución del derecho de superficie.
- 2.1.15 El derecho de superficie caduca o se extingue por las siguientes razones:
- a.- Por el transcurso del plazo pactado, sin que haya mediado renovación alguna.
 - b.- Por la renuncia del superficiario.
 - c.- Por la resolución del título constitutivo, proveniente del incumplimiento de la ejecución de la edificación en el plazo estipulado en el contrato y/o por cualquier otra causal de resolución pactada por las partes.
 - d.- Por la destrucción total de la obra siempre y cuando el superficiario manifieste incapacidad o falta de voluntad para reparar o substituir la infraestructura destruida.
- 2.1.16 Son causales de suspensión del contrato:
- a.- Caso fortuito o fuerza mayor que impidan la ejecución de la obra o prestación del servicio.
 - b.- La destrucción parcial de la obra o sus elementos por causa no imputable al superficiario, de modo que resulte imposible su utilización por determinado período en los términos señalados en la Resolución y el Contrato.
- 2.1.17 La SBN o la entidad titular del inmueble queda expresamente facultada a resolver unilateralmente el contrato en forma directa, automática y sin necesidad de declaración judicial previa, por las siguientes causales:
- a.- Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones y/o obligaciones establecidas en la Resolución y en el contrato de constitución del derecho de superficie.
 - b.- Por el incumplimiento del plazo de conclusión de las etapas en que se fija la construcción del proyecto, quedando el superficiario obligado a entregar al Estado o a la entidad titular del inmueble, sin derecho a reembolso alguno, la edificación realizada parcial o total en el inmueble materia de resolución.
- 2.1.18 El valor de la construcción producto de la constitución del derecho de superficie, en ningún caso será reembolsado por la entidad propietaria del inmueble una vez vencido el plazo pactado en el respectivo contrato.

2.2 Procedimiento

- 2.2.1 La solicitud de constitución de derecho de superficie se presentará ante la entidad pública a cuyo favor se encuentra inscrito el inmueble, o ante la SBN, en el caso de predios del Estado administrados por dicha entidad, de acuerdo al Formato aprobado con el Anexo N° 1, adjuntando la siguiente documentación:
- a.- En el caso de persona natural, se deberá adjuntar a la solicitud copia del Documento Nacional de Identidad.
 - b.- En el caso de Personas Jurídicas, se deberá adjuntar copia literal de la Ficha de su constitución inscrita ante el Registro Público correspondiente.
 - c.- Copia simple de los Estatutos de la Entidad solicitante.
 - d.- Plano perimétrico del inmueble materia de superficie en coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200, 1/500 con indicación de área, linderos, ángulos y medidas perimétricas.
 - e.- Plano de Ubicación del inmueble a escala 1/1000 ó 1/5000.
 - f.- Memoria Descriptiva, indicando ubicación, perímetro, linderos, medidas perimétricas, zonificación y observaciones pertinentes. (Anexo 2).
 - g.- Perfil del Proyecto de Inversión, el cual contiene la siguiente documentación:
 - 1.- Lineamiento: Presentación del Proyecto.
 - 2.- Guía técnico-económica del Proyecto:
 - 2.1 Características generales del proyecto.
 - 2.2 Justificación económica de la iniciativa.
 - 2.3 Inversiones a realizar.
 - 2.4 Ingresos, costos y viabilidad económica del proyecto.
- 2.2.2 En el caso de inmuebles administrados por la SBN, corresponde su evaluación, calificación y pronunciamiento a la Jefatura de Adjudicaciones.
- En el caso de inmuebles administrados por las entidades públicas, la entidad titular del inmueble, a través de su Comité de Gestión Patrimonial, deberá evaluarla y calificarla. De ser positiva la calificación y contando con la opinión favorable del titular de la entidad propietaria del inmueble, deberá comunicar al peticionante del derecho, la admisión a trámite de su

solicitud y remitir a la SBN, para su previa opinión, el correspondiente expediente administrativo. Si la calificación, es negativa se comunicará la denegatoria al peticionante, archivándose su solicitud.

- 2.2.3 El expediente administrativo deberá contener, además de los requisitos establecidos en el punto 2.2.1 de la presente Directiva, la siguiente documentación:
- a.- Comunicación al peticionante de la admisión a trámite de su solicitud.
 - b.- Copia de la partida registral del inmueble de titularidad del Estado o de la entidad pública, de ser el caso.
 - c.- Valorización del inmueble y/o edificaciones.
 - d.- Perfil del expediente Técnico en el cual se informe sobre la factibilidad de la inversión presentada, plazo de ejecución de la obra, plazo requerido, rentabilidad económica para el inversionista.
 - e.- Informe Técnico Legal, sustentado por los profesionales responsables. (Anexo 3).
 - f.- Proyecto de Resolución Administrativa.
 - g.- Proyecto del Contrato.
- 2.2.4 Una vez recibida la opinión favorable de la SBN, la entidad titular del inmueble expedirá la correspondiente Resolución y suscribirá el contrato de constitución de derecho de superficie.
En el caso que la SBN emita opinión desfavorable, la entidad titular deberá archivar el expediente y comunicar al peticionante mediante Resolución la denegatoria del trámite.
- 2.2.5 Emitida la Resolución, el contrato de derecho de superficie se suscribirá entre la SBN o el representante de la entidad titular del inmueble, de ser el caso, y el superficiario, elevándose a Escritura Pública, de acuerdo a las condiciones que se establezcan en la Resolución.
- 2.2.6 La SBN o a la entidad titular del inmueble, una vez suscrito el contrato, procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente, así como a su registro en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal.
- 2.2.7 La entidad titular remitirá a la SBN el testimonio de la Escritura Pública de constitución del derecho de superficie, con la correspondiente inscripción registral, en la que conste la anotación de la carga a favor del propietario, a fin de registrarla en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP.
En el caso, del contrato suscrito por la SBN, corresponde a la Jefatura de Adjudicaciones disponer su inscripción en el Registro Público correspondiente, así como su registro en el SINABIP.
- 2.2.8 Dentro del plazo de 30 días de emitida la Resolución que constituye el derecho de superficie, se suscribirá el acta de entrega del inmueble por un representante de la Jefatura de Adjudicaciones, en el caso de los predios administrados por la SBN y por un representante del Comité de Gestión Patrimonial, si se trata de predios administrados por entidad pública correspondiente, conforme al formato aprobado con el Anexo 5.

3.- Fiscalización del Derecho de Superficie

3.1 Disposiciones Específicas.-

- 3.1.1 La fiscalización de los inmuebles de propiedad estatal, respecto de los cuales se haya emitido Resolución y suscrito contrato de constitución de derecho de superficie, está a cargo de la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones, en el caso de los predios administrados por la SBN y del Comité de Gestión Patrimonial, en el caso de los inmuebles de titularidad de la correspondiente entidad pública.
- 3.1.2 La Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones o el Comité de Gestión Patrimonial, de ser el caso, efectuará la fiscalización de las condiciones y obligaciones establecidas en la Resolución Administrativa y en el contrato de constitución del derecho de superficie, pudiendo disponerse la resolución o suspensión del contrato, si fuera aplicable una determinada causal.

3.2 Del Procedimiento

- 3.2.1 La verificación es la acción intempestiva de fiscalización a cargo de la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones y del Comité de Gestión Patrimonial, en cada caso. Puede realizarse en cualquier momento después de firmada el acta de entrega física del inmueble.
- 3.2.2 La verificación se realiza mediante una inspección técnica destinada a constatar la situación física y legal del inmueble, así como el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la Resolución y Contrato de derecho de superficie.
- 3.2.3 Si de la verificación se concluye que el predio está siendo utilizado de acuerdo con los términos estipulados en la Resolución y Contrato del derecho de superficie, se anexará el respectivo informe técnico legal al expediente, disponiendo su archivo provisional, según formato aprobado con el Anexo 4.
- 3.2.4 Si de la verificación se determina alguna causal establecida en el contrato o la presente Directiva, se notificará al superficiario, para que efectúe su descargo frente al hecho encontrado. Adicionalmente, se podrá solicitar todo tipo de

información vinculada con la verificación de incumplimiento, grado de avance de las obras comprometidas, así como cumplimiento de los pagos establecidos en el contrato. Se otorgará al superficiario 30 días calendario para absolver el requerimiento o realizar el respectivo descargo.

- 3.2.5 En caso de presentarse los descargos correspondientes sin el debido sustento, la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones o el Comité de Gestión Patrimonial, de ser el caso, previo informe técnico legal sustentado por los profesionales responsables, comunicará la resolución del contrato, el cual operará de puro derecho, reasumiendo el Estado o la entidad titular del inmueble, la propiedad de lo edificado, incluyendo la administración y disposición del inmueble.

Si de los descargos se advierten situaciones debidamente acreditadas que determinaron el incumplimiento de determinadas obligaciones se le concederá un plazo máximo de 90 días calendario para subsanación, inscribiéndose por su propio mérito la Resolución en los Registros Públicos y en el SINABIP.

- 3.2.6 El expediente administrativo contendrá la siguiente documentación, según corresponda:

- a.- Copia de la Resolución, Contrato y anexos de la constitución del derecho de superficie.
- b.- Partida Registral donde se encuentra inscrito el inmueble.
- c.- Oficio o Notificación cursada al superficiario respecto a la situación encontrada en el inmueble.
- d.- Planos Perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200 ó 1/500 con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas.
- e.- Informe Técnico Legal sustentado por los profesionales responsables.

RESOLUCION N° 096-2016-SBN

APRUEBAN DIRECTIVA N° 008-2016/SBN “PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE LA PERMUTA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD” Y ANEXOS

Fecha de publicación: 17-12-2016

VISTO:

El Memorando N° 342-2016/SBN-DNR, emitido por la Dirección de Normas y Registro y, el Informe N° 169-2016/SBN-DNR-SDNC, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación, de fechas 30 y 29 de noviembre de 2016, respectivamente, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley N° 29151, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley”), señalan que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, tiene la función y atribución exclusiva de expedir directivas o disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, el literal b) del numeral 2.3 del artículo 2 del Reglamento de la Ley, establece que son actos de disposición aquellos que implican desplazamiento de dominio de los bienes estatales, como la permuta;

Que, los artículos 81, 82 y 83 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establecen disposiciones relacionados a la permuta de predios de dominio privado del Estado;

Que, mediante los documentos de vistos, la Dirección de Normas y Registro propone el proyecto de directiva denominada “Procedimientos para la aprobación de la permuta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, sustentado por la Subdirección de Normas y Capacitación, que tiene por objetivo regular el procedimiento para la aprobación de la permuta predial entre entidades públicas propietarias de un predio de dominio privado, y entre estas y las personas naturales o jurídicas de derecho privado propietarias de un predio inscrito;

Que, la directiva mencionada en el párrafo precedente, recoge las propuestas normativas de los órganos y unidades orgánicas de la SBN involucradas en el procedimiento de permuta mencionado en el párrafo precedente;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva que regula los “Procedimientos para la aprobación de la permuta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, a fin de optimizar, actualizar y consolidar dicho procedimiento, dentro del marco normativo vigente;

Con los visados de la Secretaría General, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, de la Oficina de Asesoría Jurídica, de la Dirección de Normas y Registro y, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; y,

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Directiva N° 008-2016/SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la permuta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad” y, los Anexos Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que forman parte integrante de la indicada Directiva.

Artículo 2.- Derogar la Directiva N° 002-2007/SBN denominada “Procedimiento para la Aprobación de la Permuta de Predios del Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad”, aprobada por la Resolución N° 018-2007-SBN y, demás disposiciones que se opongan a la directiva aprobada en artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- Las disposiciones de la Directiva N° 008-2016/SBN entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”.

Artículo 4.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 008-2016/SBN y de la presente resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) e intranet institucional.
Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 008-2016/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE LA PERMUTA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

I. FINALIDAD

Contar con un instrumento normativo que establezca lineamientos predecibles, razonables y céleres que garanticen la eficiente disposición de los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, a través de la modalidad de permuta, en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

II. OBJETIVO

Regular el procedimiento para la aprobación de la permuta predial entre entidades públicas propietarias de un predio de dominio privado, y entre estas y las personas naturales o jurídicas de derecho privado propietarias de un predio inscrito.

III. ALCANCE

La presente directiva tiene alcance nacional y comprende los predios bajo competencia directa de:

- 3.1. La SBN;
- 3.2. Los Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas o convenio de delegación de competencias en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones previstas en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y,
- 3.3. Las demás entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y las entidades públicas, que cuentan con régimen legal propio para disponer los predios de su propiedad, pueden aplicar la presente directiva en vía supletoria.

No están comprendidos en esta directiva los predios estatales sujetos a procesos de formalización, titulación, privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.

IV. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Código Civil.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.
- Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante el Reglamento.
- Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.
- Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- Resolución N° 017-2011-SBN, que aprueba la Directiva N° 002-2011-SBN que regula el “Registro de la Información de los Predios de Titularidad Estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP”.
- Resolución N° 040-2013-SBN, que aprueba el “Formato Único de Informe Técnico Legal” aplicable a los actos de gestión sobre bienes inmuebles de propiedad estatal.
- Resolución N° 069-2016/SBN, que aprueba la Directiva N° 006-2016/SBN que establece los “Lineamientos para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmuebles Estatales”.

Las referidas normas incluyen sus respectivas modificaciones, de ser el caso.

V. DISPOSICIONES GENERALES

5.1. De la inscripción registral previa del predio de propiedad privada ofrecido en permuta

La admisión a trámite del procedimiento de permuta predial opera siempre que el predio de propiedad de las personas naturales o jurídicas de derecho privado se encuentre inscrito en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente.

5.2. Del predio de dominio privado estatal materia de permuta

La permuta se efectúa sobre predios de dominio privado estatal, de libre disponibilidad, inscritos a favor del Estado o de la respectiva entidad pública, salvo que la entidad pública que permuta acredite el derecho de propiedad que le asiste, y el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento técnico legal. En ambos casos, el predio debe estar registrado en el SINABIP.

5.3. De la libre disponibilidad de un predio estatal para la permuta

Se consideran predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para la transferencia de dominio.

Salvo que exista mandato judicial expreso que suspenda o prohíba la permuta predial, la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales, que afecten a predios estatales, no limitan su libre disposición. En este caso, tales circunstancias deben ser puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse la

permuta predial, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto, así como en la minuta respectiva, bajo sanción de nulidad.

En caso se acredite la concurrencia de los supuestos para la inhibición por conflicto con la función jurisdiccional, debe procederse conforme al artículo 64° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

5.4. De la responsabilidad del adquirente del predio recibido en permuta

En el caso del procedimiento de permuta predial instruido por una entidad pública con una persona natural o jurídica de derecho privado, esta última asume el riesgo por la pérdida o deterioro de este, así como de sus frutos o productos, no pudiendo bajo ninguna circunstancia exigir a la entidad permutante la devolución del predio permutado, indemnización o compensación alguna.

5.5. De la valorización comercial de los predios materia de permuta

La valorización de los predios debe efectuarse tanto del terreno como de la edificación existente, salvo que la entidad pública competente que se encuentra ocupando el predio ofrecido en permuta por el administrado (persona natural o jurídica de derecho privado) hubiera efectuado las edificaciones sobre dicho predio.

El organismo encargado de efectuar la tasación a valor comercial de la propiedad estatal a que se refiere el artículo 36 del Reglamento, es la persona jurídica, de derecho público o privado, con acreditada experiencia en el rubro de valorizaciones comerciales mayor a dos (2) años y que cuenta además con profesionales especializados.

El “perito tasador acreditado” a que se refiere el artículo 36 del Reglamento, es aquel profesional habilitado por su colegio profesional, con registro de perito vigente ante alguna entidad o cuerpo especializado en valuaciones con antigüedad mayor a dos (2) años. Dicho profesional interviene excepcionalmente, en caso que no exista un organismo especializado en la Región donde se ubica el predio.

En el caso del procedimiento de permuta predial iniciado por una persona natural o jurídica de derecho privado, esta asume los gastos que se devengan de la valorización del predio de su propiedad como el de la entidad pública competente. Mientras que, en el caso del procedimiento de permuta predial entre entidades públicas, cada una asume los gastos que se devenguen de la valorización de los predios materia de permuta.

La contratación de los servicios de tasación comercial se efectúa conforme a las directivas o lineamientos internos con que cuenta cada entidad, respetando los principios básicos de las contrataciones del Estado.

5.6. Vigencia de la valorización y su actualización

La vigencia de la valorización de los predios materia de permuta es de ocho (08) meses a partir de la emisión del documento que la contiene.

Transcurrido el plazo máximo de ocho (8) meses de vigencia de la valorización antes de la emisión de la resolución de aprobación de la permuta predial, corresponderá su actualización por el mismo plazo de vigencia.

El costo del servicio de actualización de la valorización debe ser asumido por la entidad que sustenta el procedimiento, salvo que el retardo en el impulso del procedimiento sea por causa imputable al administrado.

5.7. De la autoridad competente que aprueba la permuta predial

La permuta de predios de propiedad de las entidades públicas es aprobada con resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la propia entidad, previa opinión técnica de la SBN.

La permuta de predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo competencia de los Gobiernos Regionales, sea en mérito a la transferencia o delegación de las funciones previstas en el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es aprobada por resolución del Titular del Pliego del Gobierno Regional, previa opinión técnica de la SBN.

La permuta de predios del Estado bajo competencia o administración de la SBN, es aprobada por resolución de la SDDI.

5.8. De la elaboración de la minuta de permuta predial

La minuta de permuta predial se elabora conforme a las normas del SNBE y, en lo que fuera aplicable, de acuerdo a las normas del derecho común.

5.9. Unidad competente de la SBN para el procedimiento de permuta predial

La SDDI es la unidad orgánica encargada de instruir el procedimiento de permuta de los predios que se encuentren bajo competencia o administración de la SBN.

5.10. De las abreviaturas y el glosario de términos

Para mejor entendimiento de las disposiciones contenidas en la presente directiva, en los Anexos N° 1 y N° 2 se precisan las Abreviaturas y Glosario de Términos, utilizados en su contenido.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1. Etapas del procedimiento de permuta predial

El procedimiento de permuta predial tiene las siguientes etapas:

- a) Presentación de la solicitud y generación de expediente.
- b) Calificación formal de la solicitud.
- c) Inspección técnica.
- d) Valorización comercial.
- e) Calificación sustantiva de la solicitud.

- f) Autorización o conformidad de la permuta por el titular o máxima autoridad administrativa de la entidad.
- g) Emisión del informe técnico legal.
- h) Opinión técnica de la SBN en los procedimientos tramitados por las demás entidades del SNBE.
- i) Emisión de la resolución que aprueba la permuta.
- j) De la minuta de permuta y elevación a escritura pública.
- k) De la actualización del SINABIP.

6.2. Presentación de la solicitud y generación de expediente

Para el inicio del procedimiento administrativo de permuta predial, el solicitante debe presentar su pedido por escrito ante la entidad pública propietaria del predio o, cuando este es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que cuente con competencias transferidas o delegadas, en el marco del proceso de descentralización.

El solicitante debe acompañar a su pedido de permuta los siguientes requisitos:

- a) Solicitud que debe contener lo siguiente: (i) la entidad pública a la cual se dirige; (ii) nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o Carnet de Extranjería del solicitante, y en su caso, la calidad de representante de la persona natural o jurídica a la que representa, en este último caso con indicación de la partida registral respectiva; (iii) la expresión concreta del pedido, indicando el área, ubicación del predio y partida registral del predio ofrecido en permuta y el que se solicita en permuta; y, (iv) lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o tener impedimento físico.
- b) Planos de ubicación y perimétrico en coordenadas UTM, a escala apropiada, del predio ofrecido en permuta, firmado por ingeniero o arquitecto colegiado, y del predio estatal solicitado en permuta, cuando forme parte de un área de mayor extensión.
- c) Memoria Descriptiva del predio ofrecido en permuta, firmada por ingeniero o arquitecto colegiado, y del predio estatal solicitado en permuta, cuando forme parte de un área de mayor extensión.
- d) Declaración Jurada de inexistencia de cargas, gravámenes, deudas tributarias, procesos judiciales u otras restricciones técnicas o legales que impidan la transferencia del predio ofrecido en permuta (Anexo N° 3).

- e) Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos del predio ofrecido en permuta.

En el caso de la permuta predial entre entidades públicas, debe adjuntarse, además de los requisitos señalados anteriormente, el informe técnico legal respectivo.

6.3. Calificación formal de la solicitud

Recibida la solicitud, el órgano responsable de la entidad pública competente, procede a verificar lo siguiente:

- a) El cumplimiento de los requisitos a que refiere el numeral precedente, según corresponda;
- b) La libre disponibilidad del predio de dominio privado estatal solicitado u ofrecido en permuta, debiendo tenerse en consideración la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo; y,
- c) La inexistencia de cargas, gravámenes, deudas tributarias, procesos judiciales u otras restricciones técnicas o legales sobre el predio de propiedad privada en permuta, según corresponda (Anexo N° 3).

De ser necesario, dicho órgano requiere al administrado efectuar la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementar la documentación, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación. De manera excepcional y por razones justificadas debidamente acreditadas, puede prorrogarse dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que el administrado lo solicite antes de su vencimiento.

En caso que el administrado no subsane las observaciones advertidas en el plazo concedido, se emitirá la resolución que declara la inadmisibilidad de la solicitud, dándose concluido el procedimiento y procediéndose al archivo definitivo del expediente administrativo. Dicha resolución debe notificarse al administrado de acuerdo al régimen de notificaciones previsto en el artículo 21° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

6.4. Inspección técnica

De ser favorable la calificación formal de la solicitud, el órgano responsable de la entidad pública competente, realiza la inspección técnica de los predios materia de permuta, verificando lo siguiente:

- 6.4.1. La situación física, vale decir, la ocupación o no de los predios materia de permuta.
- 6.4.2. Las restricciones en que pudieran encontrarse los predios, tales como: zonas de riesgo, zonas carentes de las condiciones de higiene y salubridad, áreas de vías públicas, entre otros.
- 6.4.3. Las edificaciones y/o construcciones y/o servicios básicos en los predios.

6.5. Valorización comercial

Concluida la inspección técnica, el órgano responsable de la entidad pública competente comunica al administrado (persona natural o jurídica de derecho privado) los gastos que debe asumir como consecuencia de la valorización comercial de su predio y el de la entidad pública, a fin que entregue el monto respectivo ante la unidad orgánica de tesorería o la que haga sus veces, o efectúe el depósito en la cuenta bancaria de dicha entidad, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación, caso contrario se declara la inadmisibilidad de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.

En el caso del procedimiento de permuta predial entre entidades públicas, la comunicación y el plazo para la entrega o depósito del monto correspondiente a la valorización a que refiere el párrafo precedente, sólo involucra al predio de la entidad pública

ofrecido en permuta, toda vez que, la entidad pública competente solicita la valorización comercial del predio de su propiedad, bajo su competencia o administración.

El pago del servicio de valorización no obliga ni condiciona la aprobación de la permuta, por parte de la entidad pública competente.

El organismo especializado o perito tasador debe presentar a la entidad pública competente, un informe de valorización comercial y el estudio de mercado, con la debida fundamentación de su utilización en la valorización efectuada de los predios materia de permuta.

Recibido el informe de valorización de los predios, el órgano responsable de la entidad pública competente debe evaluar y emitir el informe de conformidad al procedimiento y estudio de mercado de la valorización. De ser necesario, se requerirá la aclaración o rectificación al organismo o perito que efectuó la valorización, la misma que debe ser atendida en el plazo de diez (10) días hábiles de recibido el requerimiento.

La conformidad de la tasación debe ser firmada por el profesional (ingeniero o arquitecto) que interviene en la sustentación del procedimiento y visada por el profesional a cargo del órgano responsable, de acuerdo al formato que se aprueba como Anexos N°s 4, 5 o 6 de la presente directiva.

6.6. Calificación sustantiva de la solicitud

6.6.1. La calificación sustantiva es realizada por el órgano responsable de la entidad pública competente, luego de efectuada la inspección técnica y/o la valoración comercial de los predios materia de permuta.

6.6.2. En esta etapa debe evaluarse el resultado de la situación física de los predios materia de permuta a que refiere el sub numeral 6.4.1, aplicándose en el caso de predios ocupados las reglas siguientes:

- a) El predio estatal de la entidad pública competente se encuentra ocupado por esta o el administrado (persona natural o jurídica de derecho privado) y el predio ofrecido en permuta por el administrado se encuentra ocupado por este o dicha entidad.
En estos casos, debe proseguirse con la ejecución de la etapa de valorización comercial prevista en el numeral 6.5. de la presente directiva.
- b) El predio estatal de la entidad pública competente se encuentra ocupado por esta o un tercero distinto al administrado (persona natural o jurídica de derecho privado) y el predio ofrecido en permuta se encuentra ocupado por este último o por dicha entidad.
En estos casos, el órgano responsable de la entidad pública competente debe comunicar tal situación al administrado, a fin que manifieste su conformidad con la prosecución del procedimiento administrativo de permuta predial, dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de recibida la comunicación. De no manifestar su conformidad en el plazo establecido, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.
- c) El predio estatal de la entidad pública competente se encuentra ocupado por la misma entidad, el administrado o un tercero, y el predio ofrecido en permuta se encuentra ocupado por un tercero distinto al administrado.
En este caso, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.

6.6.3. Asimismo, debe evaluarse que los predios materia de permuta no se encuentren inmersos en el supuesto señalado en el sub numeral 6.4.2. de la presente directiva. De lo contrario, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.

6.6.4. De no declararse la improcedencia en los supuestos expuestos anteriormente, se procede a la etapa de valorización comercial prevista en el numeral 6.5. de la presente directiva. Como consecuencia de la valorización de los predios, se procede a evaluar, según corresponda, lo siguiente:

- a) El valor comercial del predio de titularidad del administrado (persona natural o jurídica de derecho privado), ofrecido en permuta, no debe ser inferior al veinte por ciento (20%) del valor comercial del predio de dominio privado de la entidad pública competente. De lo contrario, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.
- b) El valor comercial del predio de titularidad del administrado (persona natural o jurídica de derecho privado), ofrecido en permuta, es mayor al valor comercial del predio de dominio privado de la entidad pública competente. En este supuesto, el órgano responsable de la instrucción del procedimiento de permuta predial, debe solicitar a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto o la que haga sus veces, la disponibilidad presupuestal para asumir el pago de la diferencia de valor a favor del administrado, la misma que debe emitir una respuesta en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles de recibida la solicitud.

De existir disponibilidad presupuestal, el órgano responsable de la entidad pública competente, prosigue con el citado procedimiento. Caso contrario, debe comunicar tal situación al administrado, indicándole la posibilidad de poder renunciar a la diferencia de valor, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de recibida la comunicación. En caso que el administrado renuncie a la diferencia del valor debe

proseguirse con el procedimiento de permuta predial. En su defecto, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo. La renuncia referida en el párrafo precedente, debe formularse mediante documento escrito con firma legalizada ante notario público.

- c) El valor comercial del predio de dominio privado de la entidad pública competente que será entregado en permuta puede ser superior al valor comercial del predio de titularidad del administrado (persona natural o jurídica de derecho privado), siempre que la diferencia de valor sea inferior al veinte por ciento (20%). En este supuesto, el órgano responsable de la entidad pública competente debe comunicar tal situación al administrado, concediéndole un plazo no mayor de diez (10) días calendario, para que realice el depósito de la diferencia de valor en la cuenta bancaria de la entidad. Dicho pago constituye ingresos propios de la entidad pública propietaria del predio. De no realizar el depósito correspondiente en el plazo establecido, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.
- d) El valor comercial del predio de dominio privado de la entidad pública ofrecido en permuta es superior al valor comercial del predio de dominio privado de la entidad pública que instruye el procedimiento de permuta, o viceversa. En este supuesto, la entidad pública del predio cuyo valor comercial es menor, debe solicitar a su Oficina de Planeamiento y Presupuesto o la que haga sus veces, la disponibilidad presupuestal para asumir el pago de la diferencia de valor a favor de la otra entidad pública, la misma que debe emitir una respuesta en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles de recibida la solicitud. De existir disponibilidad presupuestal, la entidad pública solicitante o que instruye el procedimiento de permuta predial, según corresponda, debe efectuar el depósito de la diferencia de valor en la cuenta bancaria de la entidad respectiva, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles. En caso, de no realizarse el depósito correspondiente en el plazo establecido, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo. En caso de no existir disponibilidad presupuestal, debe procederse conforme lo señalado en el párrafo precedente, según corresponda.

6.6.5. La comunicación para efectuar el depósito de la diferencia de valor señalada en el numeral c), así como el plazo previsto en el tercer párrafo del literal d), debe entenderse realizado a partir del día hábil siguiente de la autorización o conformidad a que refiere el numeral 6.7. de la presente directiva.

6.6.6. La calificación sustantiva favorable de la solicitud debe constar en un informe especializado, acompañado del análisis del beneficio económico y social para el Estado (Anexo N° 7).

6.6.7. La calificación sustantiva negativa de la solicitud debe constar en un informe especializado que sustente las razones de improcedencia incurridas.

6.7. Autorización o conformidad de la permuta por el titular o máxima autoridad administrativa de la entidad

El informe especializado sobre la calificación sustantiva favorable de la solicitud es elevado al titular o máxima autoridad administrativa de la entidad pública competente, según corresponda al ámbito de sus funciones, a fin que emita su autorización para la prosecución del procedimiento.

En el caso del procedimiento de permuta entre entidades públicas, la autorización es otorgada también por el titular del pliego o máxima autoridad administrativa de la entidad que ofrece en permuta el predio, según corresponda al ámbito de sus funciones, luego que el órgano responsable de la entidad pública competente comunica sobre la calificación favorable de su solicitud.

En el procedimiento de permuta a cargo de la SBN, la SDDI eleva el precitado informe y sus anexos al Superintendente, a fin que brinde su conformidad, de ser el caso, la que es puesta en conocimiento de la SDDI, para la prosecución del procedimiento. De no emitirse la autorización o conformidad respectiva, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.

6.8. Emisión del informe técnico legal

El informe técnico legal contendrá la fundamentación del cumplimiento de cada una de las etapas precedentes que conforman el procedimiento de permuta predial, utilizándose el formato aprobado por la Resolución N° 040-2013-SBN.

Dicho informe debe ser elaborado y firmado por el o los responsables a cargo de la sustentación del expediente administrativo correspondiente, y puesto a disposición del profesional a cargo del órgano responsable de la entidad pública competente, adjuntando el proyecto de resolución que aprueba la permuta predial.

En el procedimiento a cargo de la SBN, el informe técnico legal es elaborado y firmado por los servidores públicos de la SDDI, responsables de la evaluación del expediente administrativo correspondiente, y elevado al Subdirector de dicha unidad orgánica, para la emisión de la resolución administrativa que apruebe la permuta predial.

6.9. Opinión técnica de la SBN en los procedimientos tramitados por las demás entidades del SNBE

Una vez emitido el Informe Técnico Legal, las entidades del SNBE que instruyen el procedimiento de permuta predial solicitan opinión técnica a la SBN respecto a dicho procedimiento. Para tal efecto, deben remitir copia autenticada de los siguientes documentos:

- a) Solicitud de permuta predial y demás requisitos formales. En la solicitud debe indicarse la partida registral de los predios materia de permuta predial, de corresponder.
- b) Informe de calificación sustantiva favorable de la solicitud, acompañado del análisis del beneficio económico y social para el Estado.
- c) Plano perimétrico - ubicación de los predios materia de permuta, en coordenadas UTM a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.
- d) Memoria descriptiva de los predios materia de permuta, describiendo la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes.
- e) Fotografías de los predios materia de permuta.
- f) Valorización de los predios materia de permuta, elaborada de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, acompañado del Informe de conformidad al procedimiento y estudio de mercado de la valorización de los predios.
- g) Informe Técnico Legal, conteniendo la opinión favorable para la permuta predial.

Recibida la solicitud, la SDDI procede a verificar la documentación presentada, pudiendo requerir a la entidad, vía oficio o correo electrónico, para que presente los documentos complementarios o la aclaración que estime necesaria, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de recibida la notificación, caso contrario devuelve el expediente. De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogar dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que la entidad lo solicite antes de su vencimiento.

La opinión técnica de la SBN se circunscribe únicamente a la verificación del cumplimiento de los requisitos que exige el procedimiento de permuta predial, siendo de exclusiva responsabilidad de la entidad pública la oportunidad en efectuar la permuta predial y veracidad de la documentación remitida, así como, la aprobación de la valorización de los predios materia de permuta. La opinión técnica debe ser emitida por la SDDI, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles de recibida la solicitud o efectuada la subsanación de la misma, y es comunicada a la entidad pública, a través de la DGPE.

El vencimiento de la valorización en esta etapa del procedimiento, no impide la emisión de la opinión técnica, la cual debe ser con cargo a que la entidad realice la actualización de la respectiva tasación.

6.10. Emisión de la resolución que aprueba la permuta

La resolución que aprueba la permuta predial debe contener la descripción de los aspectos relevantes reseñados en las etapas de calificación formal de la solicitud, inspección técnica, valorización comercial de los predios materia de permuta, calificación sustantiva de la solicitud, autorización o conformidad del titular del pliego de la entidad pública competente y la opinión técnica favorable de la SBN, esto último en el caso de los procedimientos de permuta a cargo de las demás entidades del SNBE.

En el caso de la permuta predial entre entidades públicas, ambas deben emitir la resolución administrativa que aprueba dicho acto.

La resolución que aprueba la permuta es notificada de acuerdo al régimen de notificaciones previsto en el artículo 21° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

6.11. De la minuta de permuta y elevación a escritura pública

Luego de haber adquirido la calidad de cosa decidida la resolución que aprueba la permuta predial, el órgano responsable de la entidad pública competente elabora el proyecto de la minuta de permuta respectiva, la cual es elevada conjuntamente con el expediente administrativo al titular de dicha entidad o aquel que tenga facultades conforme a sus normas de organización interna, para su conformidad y suscripción. Asimismo, este último suscribe la escritura pública en virtud de la cual se formaliza la referida minuta, ante el notario público de la provincia donde se ubican los predios materia de permuta.

En el procedimiento a cargo de la SBN, la SDDI es responsable de la elaboración del proyecto de la minuta respectiva, y la DGPE es responsable de la conformidad y suscripción de la misma, así como, de la suscripción de la escritura pública.

El órgano responsable de la entidad pública competente debe comunicar al administrado (persona natural o jurídica de derecho privado) para que se apersona a suscribir la minuta de permuta, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la resolución que aprueba la permuta predial, requiriendo la devolución del predio de dominio privado estatal, en caso de haberse entregado, sin lugar a devolución por los gastos incurridos.

La minuta deberá contener los siguientes elementos mínimos, según corresponda:

1. Los datos de las partes (entidad pública competente y administrado);
2. Los datos de identificación de los predios materia de permuta;
3. El objeto de la minuta, precisando los datos de la resolución que aprueba la permuta.
4. Los valores de los predios de materia de permuta;
5. La inclusión de la regla aplicable en caso de diferencia de valores de los predios materia de permuta;
6. La existencia o inexistencia de cargas, gravámenes y/o procesos administrativos o judiciales;
7. Los gastos notariales y registrales;
8. El pago de tributos;
9. Jurisdicción y Competencia; y,
10. Otras disposiciones pertinentes.

Los gastos notariales y registrales son asumidos por el administrado, inclusive una copia del testimonio a favor de la entidad pública competente.

Una vez inscrita la permuta, el órgano responsable de la entidad pública competente debe efectuar la declaración jurada de baja del predio entregado al administrado ante la municipalidad de la jurisdicción donde se ubica el predio.

Las reglas previstas en el presente numeral también se aplican respecto al administrado que tenga la calidad de entidad pública que ofrece un predio en permuta ante otra entidad pública que instruye el citado procedimiento.

6.12. De las Actas de Entrega – Recepción

Efectuada la suscripción de la minuta, el órgano responsable de la entidad pública procede a realizar la entrega de su predio al administrado, y este hace lo propio respecto al predio de su propiedad. Para tal efecto, debe suscribirse las Actas de Entrega – Recepción correspondientes, salvo que se haya realizado el acta de entrega provisional a que refiere la Segunda Disposición Complementaria de la presente directiva.

En el caso de la SBN, la SDDI después de haber suscrito las Actas de Entrega – Recepción a que hace referencia el párrafo precedente, entrega el predio ofrecido en permuta por el administrado a la SDAPE, para su custodia correspondiente, debiendo constar tal hecho en el acta que se elabore para el efecto.

6.13. De la actualización del SINABIP

Los documentos técnicos y legales en formato físico y/o digital que sustenten el procedimiento de permuta predial, deben ser remitidos a la SDRC de la SBN para su registro y actualización en el SINABIP, en el plazo establecido en el artículo 23 del reglamento, luego de lo cual se efectúa el archivo definitivo del expediente administrativo.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- De las acciones de recuperación

En caso que se determine que el predio estatal se encuentre invadido u ocupado ilegalmente, el órgano responsable de la entidad pública competente debe comunicar a la Procuraduría Pública competente, para las acciones conducentes a la recuperación del predio.

Dicha disposición debe interpretarse en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 6.6.2. de la presente directiva.

Segunda.- De la entrega provisional

La entrega provisional del predio estatal procede en caso peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente acreditadas, siempre que exista la autorización o conformidad del titular del pliego o máxima autoridad administrativa para la prosecución del procedimiento de permuta predial.

En los procedimientos de permuta sustentados por las entidades con particulares, la entrega provisional procede siempre que se cuente, además de lo indicado en el párrafo precedente, con la opinión favorable de la SBN.

A fin que la SBN pueda emitir opinión sobre una solicitud de entrega provisional formulada por el administrado, la entidad que sustenta el procedimiento debe remitir lo siguiente:

- a) Solicitud de permuta, con indicación de la partida registral del predio estatal.
- b) Plano perimétrico – ubicación del predio estatal en coordenadas UTM a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.
- c) Memoria descriptiva del predio estatal, describiendo la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación si la hubiere y otras observaciones que se consideren pertinentes.
- d) Informe de calificación favorable de la solicitud.

Recibida la solicitud, la SDDI procede a verificar la documentación presentada, pudiendo requerir a la entidad, vía oficio o correo electrónico, para que presente los documentos complementarios o la aclaración que estime necesaria, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de recibida la notificación, caso contrario se devolverá el expediente.

La opinión es emitida por la SDDI de la SBN y se circunscribe únicamente a la verificación del cumplimiento de los documentos señalados y a la fundamentación respecto a la causal de procedencia de la entrega provisional. Dicha opinión se emite en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles de recibida la solicitud o efectuada la subsanación de la misma.

La entrega se efectúa a través de un acta de entrega-recepción, sin que ello signifique la aprobación de la permuta predial solicitada. Dicha acta adquirirá la condición de definitiva, una vez suscrito la minuta respectiva, salvo que hubiera variación del área, en cuyo caso se suscribirá un acta de entrega definitiva.

Tercera.- De las acciones de saneamiento para la prosecución del procedimiento administrativo de permuta predial

En caso el predio de dominio privado estatal materia de permuta requiera la ejecución de alguna acción de saneamiento (independización, rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas, o acumulación), cualquiera de dichas acciones se ejecutarán luego de emitida la autorización o conformidad a que refiere el numeral 6.7 de la presente directiva.

En tal situación, el órgano responsable debe emitir la resolución de suspensión del procedimiento de permuta predial, debiendo notificar dicha decisión al administrado, a fin de no causarle indefensión.

La autorización o conformidad a que refiere el numeral 6.7 de la presente directiva, tendrá efecto legal siempre que se concluya de manera satisfactoria con la inscripción de la acción de saneamiento pertinente.

Cuarta.- De la declaración de alta del predio de propiedad del administrado entregado en permuta

Una vez inscrito el acto de permuta, la entidad pública competente debe efectuar la declaración jurada de alta del predio entregado por el administrado ante la municipalidad de la jurisdicción donde se ubica el predio.

En el caso de la SBN, dicho procedimiento municipal es efectuado por la SDAPE.

Quinta.- De la permuta de aportes reglamentarios

La permuta de aportes reglamentarios es una regla excepcional, que opera cuando el Estado representado por la SBN o Gobierno Regional con competencias transferidas o delegadas, ejerce administración directa de los predios que tienen esa calificación. La aprobación de la permuta está condicionada a la previa conversión de esta categoría de predios al dominio privado del Estado.

Sexta.- De la permuta de los predios estatales en los procesos de formalización de la propiedad

El organismo formalizador, de manera extraordinaria, para efectos de la ejecución de los procedimientos de formalización previstos en la normativa especial respecto a los terrenos de propiedad de particulares ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2004 y con una antigüedad no menor de diez (10) años de ocupación, a que refiere la Ley N° 28687 y el Reglamento del Título I de dicha ley, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, podrá solicitar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la permuta de predios de dominio privado estatal, pudiendo aplicar las disposiciones de la presente directiva, en lo que no se oponga.

Séptima.- De la oposición en el procedimiento administrativo de permuta predial

Los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio de dominio privado estatal materia de permuta, pueden formular su oposición ante el órgano responsable hasta antes de la etapa de emisión de la resolución a que refiere el numeral 6.10. de la presente directiva, adjuntando los documentos que sustenten tal derecho.

Con o sin el descargo presentado por el administrado, la oposición será evaluada y resuelta en la etapa de emisión de la resolución. En caso de declararse fundada la oposición, se tendrá por concluido el procedimiento de permuta predial y se procede al archivo del expediente administrativo.

Octava.- De la aplicación supletoria de las disposiciones contenidas en las demás directivas del SNBE

Las disposiciones contenidas en las demás directivas del SNBE pueden aplicarse supletoriamente al procedimiento de permuta predial regulado por la presente directiva, en lo que no se oponga.

VIII. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- Adecuación de los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente directiva.

En el caso de los procedimientos iniciados antes de la vigencia de la presente directiva y que se encuentren en trámite, se regirán por la presente directiva.

IX. DISPOSICIÓN FINAL

Única.- Del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva

La DGPE, conjuntamente con la SDDI son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente directiva, respecto de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo competencia o administración de la SBN.

Corresponde a cada órgano de las entidades que conforman el SNBE, responsable de la instrucción del procedimiento de permuta predial, de acuerdo a sus funciones previstas en sus normas de organización interna, velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente directiva.

X. ANEXOS

Forman parte de la presente Directiva los anexos que a continuación se indican:

- Anexo N° 1: Abreviaturas.
- Anexo N° 2: Glosario de términos.
- Anexo N° 3: Declaración Jurada.
- Anexo N° 4: Formato de Resumen de Valorización Comercial de Terreno Urbano.
- Anexo N° 5: Formato de Resumen de Valorización Comercial de Terreno Eriazo.
- Anexo N° 6: Formato de Resumen de Valorización Comercial de Terreno en Zona de Expansión Urbana.
- Anexo N° 7: Análisis Costo Beneficio Estimado para Procedimiento de Permuta Predial.

RESOLUCIÓN N° 079-2015-SBN

APRUEBAN DIRECTIVA N° 004-2015/SBN, “DIRECTIVA PARA LA INSCRIPCIÓN Y TRANSFERENCIA DE PREDIOS ESTATALES REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192

Fecha de publicación: 15-12-2015

VISTO:

El Informe N° 140-2015/SBN-DNR de fecha 11 de diciembre de 2015, de la Dirección de Normas y Registro;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su modificatoria, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, a través del artículo 13 de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, se establecieron disposiciones para la transferencia de bienes de propiedad del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura;

Que, mediante la Quinta Disposición Complementaria Final de Ley N° 30025 y sus modificatorias, se declaró como necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, para reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país, brindar conectividad a las poblaciones alejadas con fines de inclusión social y permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por las obras, entre otros;

Que, con la finalidad de establecer el procedimiento que facilite lo dispuesto en la precitada ley, se aprobó la Directiva N° 007-2013/SBN denominada Procedimientos para la transferencia e inscripción de predios estatales requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura en el marco de la Ley N° 30025, mediante la Resolución N° 079-2013/SBN;

Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, derogó la Ley N° 30025, excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y sus Disposiciones Complementarias Modificadorias;

Que, asimismo, el artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, precisa que los predios que pueden ser adquiridos o expropiados para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos a título gratuito por el sólo mérito de la resolución administrativa que emita la SBN, en un plazo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la presentación de la solicitud, entre otras disposiciones para el cumplimiento de su finalidad;

Que, el Informe del Visto, emitido por la Dirección de Normas y Registro, señala que el Decreto Legislativo N° 1192 regula íntegramente la materia que contenía el artículo 13 de la Ley N° 30025, con algunas precisiones adicionales, y deroga en forma expresa la citada Ley, exceptuando solo su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias; por tanto, de acuerdo con el artículo I del Título Preliminar del Código Civil, se entiende que se encuentra derogada la Directiva N° 007-2013/SBN;

Que, por lo antes expuesto, es necesario aprobar la Directiva propuesta por la Dirección de Normas y Registro que regule el procedimiento para la inscripción y transferencia, a título gratuito, de los predios y/o edificaciones de propiedad estatal requeridos para la ejecución de obras de infraestructura, comprendidos en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 y su modificatorias, en el marco de lo establecido por el artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, así como derogar la Directiva N° 007-2013/SBN, aprobada por la Resolución N° 079-2013/SBN;

Con los visados de la Secretaría General, la Dirección de Normas y Registro, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1192; y, en uso de las funciones previstas en los incisos b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”.

Artículo 2°.- las disposiciones de la Directiva N° 004-2015/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 3°.- Derogar la Directiva N° 007-2013/SBN, aprobada por la Resolución N° 079-2013/SBN de fecha 25 de octubre de 2013.

Artículo 4°.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 004-2015/SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 004-2015/SBN

Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192

I. FINALIDAD

Establecer disposiciones para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN transfiera de manera cédere predios estatales a favor de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto de infraestructura, comprendidos en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, y sus modificatorias, en el marco de lo dispuesto por el artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

II. OBJETIVO

Regular el procedimiento para la inscripción y transferencia, a título gratuito, de los predios y/o edificaciones de propiedad estatal requeridos para la ejecución de obras de infraestructura, comprendidos en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 y su modificatorias, en el marco de lo establecido por el artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

III. ALCANCE

Los procedimientos regulados por la presente directiva son ejecutados por la SBN por intermedio de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) y la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE).

Comprende los predios y/o edificaciones de dominio público y dominio privado que tienen como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno al que están adscritos, incluidas sus empresas, así como de la calidad de administrador, propietario o titular registral de quien los detenta, inscritos y no inscritos en el Registro de Predios, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidas en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 y sus modificatorias, en el marco del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

IV. BASE LEGAL

- La Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, y sus modificatorias.
- El Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.
- La Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.
- La Ley N° 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.
- La Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- La Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- El Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.
- El Decreto Supremo N° 050-2006-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.
- El Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones, y sus modificatorias. (*)

(*) Incorporado por el artículo 1 de la Resolución N° 032-2016-SBN, publicada el 03 abril de 2016.

V. DISPOSICIONES GENERALES

- 5.1 Los procedimientos a cargo de la SBN se inician a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de infraestructura, en adelante “el solicitante”.
- 5.2 Tratándose de un procedimiento integral para poner a disposición terrenos estatales a favor de una entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto, a que se refiere la ley, con el fin de ejecutar obras de infraestructura declaradas por ley como de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, se asignan funciones a la SDDI y la SDAPE para el desarrollo de los procedimientos, de la siguiente manera:
- Primera inscripción de dominio de predios del Estado, a cargo de la SDAPE.
 - Transferencia de inmuebles inscritos de propiedad estatal, a cargo de la SDDI.
 - Extinción de la afectación en uso, a cargo de la SDDI.
 - Desafectación de bienes de dominio público, a cargo de la SDDI.
 - Reasignación de bienes de dominio público, a cargo de la SDDI.
- 5.3 Para el inicio del procedimiento el solicitante presenta una solicitud escrita, que contiene lo siguiente:
- 5.3.1 La identificación del solicitante, domicilio, los nombres y apellidos completos y número de Documento Nacional de Identidad (DNI) de su representante legal.
- 5.3.2 La expresión concreta de lo pedido, indicando la finalidad de la transferencia de dominio, así como el área solicitada y su relación con el área total de la obra de infraestructura.
- 5.3.3 El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:
- a) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.
 - b) Informe de Inspección técnica.
 - c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos. (*)
() Inciso modificado por el artículo 2 de la Resolución N° 032-2016-SBN, publicada el 03 abril de 2016.*
 - d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.
 - e) Fotografías actuales del predio.
- 5.4 La información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, adquieren la calidad de Declaración Jurada.
- 5.5 En caso existan cargas y gravámenes viables de sustitución, el solicitante deberá precisar su compromiso de sustituirlos, conforme a lo establecido en el numeral 41.4 del artículo 41° de la ley
- 5.6 En el supuesto que la SDDI identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, dicha situación se le notificará, a fin que, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie sobre el mismo y si variará o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procede a la inscripción o transferencia del predio a su favor. La modificación de la solicitud, implicará un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41° de la ley.
- 5.7 De conformidad con lo dispuesto en el numeral 41.8 del artículo 41° de la ley, se desestimará cualquier acción privada destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado. Esta medida no es aplicable a los predios de propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y comunidades nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.
- 5.8 En caso que por otras leyes se declare la ejecución de obras de infraestructura de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, la transferencia de los predios y/o edificaciones de propiedad estatal requeridos para tal efecto, se llevará a cabo con la presente Directiva.

- 5.9 Para el caso de predios comprendidos en obras de infraestructura, ubicados dentro de las zonas de dominio restringido, el solicitante debe precisar tal condición, a fin que la SBN declare su desafectación cuando corresponda, procediendo conforme a lo establecido en la Ley de la materia.

6.1 PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO

- 6.1.1 Presentada la solicitud de requerimiento del predio, si éste no se encuentra inscrito en los registros públicos y constituye propiedad del Estado, la SDAPE procede a tramitar la primera inscripción de dominio a favor de la entidad pública solicitante. (*)
() Numeral modificado por el artículo 2 de la Resolución N° 032-2016-SBN, publicada el 03 abril de 2016.*
- 6.1.2 La documentación que sustenta la emisión de la resolución de dominio, son los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.3 de la presente directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías.
- 6.1.3 Dentro del plazo de cinco (05) días hábiles de expedida la resolución que dispone la primera inscripción de dominio a favor de la entidad pública solicitante, la UTD efectuará, por única vez, la publicación de dicha resolución en el Diario Oficial “El Peruano” y, de un extracto, en un diario de mayor circulación en la región en que se encuentre el predio. (*)
() Numeral modificado por el artículo 2 de la Resolución N° 032-2016-SBN, publicada el 03 abril de 2016.*
- 6.1.4 Una vez publicada la resolución, la SDAPE solicitará a la Oficina Registral correspondiente de la SUNARP la inscripción del acto de primera inscripción de dominio, acompañando la documentación técnica sustentatoria.
- 6.1.5 Para la inscripción registral se adjuntará a la Resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva presentados por el solicitante, lo cual constituye título suficiente para la inscripción registral.
- 6.1.6 De existir observaciones de la SUNARP por la existencia de superposiciones con otros predios de propiedad privada, la SDAPE comunica dicha situación al solicitante, a fin que tome como base el área que corresponde al dominio del Estado, y efectúe los recortes que sean necesarios, luego de lo cual adecuará el procedimiento antes descrito, reingresando a la SUNARP la solicitud de inscripción con el área modificada, en cuyo caso se inicia un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41° de la Ley.
- 6.1.7 En caso que la primera inscripción de dominio se hubiere efectuado anotando en el rubro de cargas y gravámenes y que la resolución no se encuentra firme, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por la Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN, una vez que quede firme dicha resolución la SDAPE solicita al Registro de Predios el levantamiento de mencionada carga. (*)
() Numeral modificado por el artículo 2 de la Resolución N° 032-2016-SBN, publicada el 03 abril de 2016.*
- 6.1.8 Una vez inscrito el predio en el Registro de Predios, la SDAPE procede a remitir la documentación legal y técnica a la SDRC para su registro en el SINABIP, comunicándose al solicitante. (*)
() Numeral modificado por el artículo 2 de la Resolución N° 032-2016-SBN, publicada el 03 abril de 2016.*

6.2 PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD ESTATAL

- 6.2.1 Presentada la solicitud de transferencia, la SDDI, apertura un expediente por cada predio. Cuando el proyecto comprenda varios predios estatales colindantes o no, la SDDI puede organizar en un solo expediente el trámite de la transferencia, si así lo considera, de acuerdo a la información presentada en el plan de saneamiento físico y legal.
- 6.2.2 El procedimiento de anotación preventiva y la transferencia se efectúan sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías.
- 6.2.3 Desde la presentación de la solicitud de transferencia, la SDDI, en el plazo máximo de dos (02) días hábiles, solicita la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia ante la SUNARP, precisando el número de la partida registral del predio objeto de transferencia. De manera paralela, la SDDI solicita a la SDRC el registro de la anotación preventiva en el SINABIP, adjuntando copia de los planos correspondientes. (*)
() Numeral modificado por el artículo 2 de la Resolución N° 032-2016-SBN, publicada el 03 abril de 2016.*
- 6.2.4 La SDDI, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.
- 6.2.5 La SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

- 6.2.6 En caso que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley.
- 6.2.7 La resolución emitida por la SDDI, que dispone la transferencia de la propiedad estatal, es notificada al titular inscrito y al adquirente del predio, en el plazo de cinco (5) días contados a partir de la fecha de su expedición, acción que es ejecutada por la UTD, conforme a lo establecido en el numeral 24.1 del artículo 24° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 6.2.8 La SDDI solicita al Registro de Predios la inscripción del referido acto administrativo, acompañando la documentación técnica sustentatoria correspondiente.
- 6.2.9 Una vez inscrito el acto de transferencia en el Registro Público, la SDDI comunica tal hecho al adquirente del predio y remite la documentación legal y técnica a la SDRC para su actualización en el SINABIP.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Todas las entidades del Estado, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, desestimarán las solicitudes de venta directa efectuadas al amparo del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de predios estatales comprendidos en la ley, por razones de interés público.

SEGUNDA.- La transferencia de los predios de propiedad estatal solicitados por el titular del proyecto, en marco de la presente Directiva, es efectuada para ser destinados a la ejecución de obras de infraestructura a que se refiere el Decreto Legislativo N° 1192. En caso que existan áreas excedentes o que no sean necesarias para la ejecución de las respectivas obras, el titular del proyecto las pondrá a disposición de la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, en el marco del artículo 18 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y del inciso f) del artículo 10 del Reglamento de dicha Ley, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

III. ANEXO

ABREVIATURAS

Para efectos de la presente Directiva son de aplicación las abreviaturas siguientes:

- **DNR:** Dirección de Normas y Registro
- **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- **SDDI:** Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.
- **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
- **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro.
- **UTD:** Unidad de Trámite Documentario.
- **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- **SUNARP:** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- **La ley:** Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

RESOLUCION N° 064-2014-SBN

APRUEBAN DIRECTIVA N° 006-2014-SBN, PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LA VENTA DIRECTA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD

Fecha de publicación: 11-09-2014

VISTO:

El Informe N° 071-2014/SBN-DNR-SDNC de fecha 16 de junio de 2014, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de acuerdo al literal e) del artículo 7° de la Ley N° 29151, es una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), la venta por subasta pública de los bienes de dominio privado estatal; y, de manera excepcional, en forma directa;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la citada Ley, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señalan que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, tiene la función de expedir directivas o disposiciones legales, entre otros, sobre los actos de disposición de bienes estatales, de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, el artículo 74° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, establece que los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de transferencia mediante la venta directa, en forma excepcional, la cual es regulada en el numeral 75.2 del artículo 75° y los artículos 77°, 78°, 78-A, 78-B, 78-C y 80° del precitado Reglamento;

Que, mediante el documento de visto, la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro, ha elaborado la propuesta de directiva denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", que tiene por objetivo regular el procedimiento de aprobación de la venta directa de los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, con la finalidad de coadyuvar a la gestión eficiente del portafolio inmobiliario del Estado, mediante la promoción de la inversión privada;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva que regula el "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", y en esa medida, derogar la Directiva N° 003-2011/SBN, que regula los "Procedimientos para la aprobación de la venta directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 020-2011/SBN;

Con los visados de la Secretaría General, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y la Oficina de Administración y Finanzas, y;

De conformidad con lo establecido en el literal e) del artículo 7° y literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9°, el artículo 74°, numeral 75.2 del artículo 75° y los artículos 77°, 78°, 78-A, 78-B, 78-C y 80° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" y los Anexos N°s. 1, 2, 3 y 4 que forman parte integrante de la misma.

Artículo 2°.- Derogar la Directiva N° 003-2011/SBN que regula los "Procedimientos para la aprobación de la venta directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 020-2011/SBN.

Artículo 3°.- Las disposiciones de la Directiva N° 006-2014/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 4°.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 006-2014-2014/SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 006-2014-SBN

PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LA VENTA DIRECTA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD

I. FINALIDAD

Optimizar la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, procurando una eficiente gestión de dichos predios a fin de contribuir con el desarrollo del país.

II. OBJETIVO

Regular el procedimiento para la aprobación de la venta directa por causales legalmente establecidas de manera excepcional.

III. ALCANCE

La presente Directiva tiene alcance nacional y comprende los predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad que están bajo competencia directa de:

- i. La SBN;
- ii. Los Gobiernos Regionales que hayan asumido competencias en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y,
- iii. Las demás entidades públicas que comprenden el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

No están comprendidos en esta Directiva los predios estatales que son materia de procesos de formalización, titulación, privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.

Los Gobiernos Regionales y las entidades públicas que cuentan con régimen legal propio para disponer los predios de su propiedad, aplicarán la presente directiva de manera supletoria.

IV. BASE LEGAL

- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada con Ley N° 29151, modificada por la Ley N° 30230 (en adelante, la Ley).
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, aprobadas con los Decretos Supremos N° 002-2009-VIVIENDA, N° 016-2009-VIVIENDA, N° 017-2009-VIVIENDA, N° 002-2010-VIVIENDA, N° 013-2012-VIVIENDA y N° 009-2013/VIVIENDA (en adelante, el Reglamento).
- Artículo 94° del Reglamento de Transporte de Hidrocarburos por Ductos, aprobado por Decreto Supremo N° 081-2007-EM.
- Artículo 35° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012, que aprueba la Ley Marco de Asociaciones Público Privadas para la generación del empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada, aprobado por Decreto Supremo N° 127-2014-EF.
- Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.
- Reglamento de la Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen la zona de dominio restringido, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 050-2006-EF.
- El artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Los artículos I.01 y I.06 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por la Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA.
- El Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante ROF de la SBN).

V. DISPOSICIONES GENERALES

5.1 Para efectos de la presente directiva serán de aplicación las siguientes abreviaturas:

DGPE: Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.

OAF: Oficina de Administración y Finanzas de la SBN.

SDAPE: Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal de la SBN.

SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

SDDI: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN.

SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.

SNBE o Sistema: Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Superintendente: Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

5.2 De la inscripción registral previa del predio

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.

5.3 De la libre disponibilidad de un predio estatal para la venta

Se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para la transferencia de dominio.

Salvo que exista mandato judicial expreso que suspenda o prohíba la venta, la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limitan su libre disposición. En este caso, tales circunstancias deben ser puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto, así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

En los casos indicados en el párrafo precedente, el adquirente del bien o derecho, asume el riesgo por la pérdida o deterioro de este, así como de sus frutos o productos, no pudiendo bajo ninguna circunstancia exigir a la entidad vendedora la devolución del precio, indemnización o compensación alguna.

En caso se presente los supuestos para la inhibición por conflicto con la función jurisdiccional, debe procederse conforme al artículo 64° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

5.4 De la antigüedad de la posesión y suma de plazos posesorios

La antigüedad de la posesión se acredita con los documentos que ofrezca el administrado en calidad de prueba y con la posesión que se verifique en campo.

El poseedor actual puede adicionar al suyo, el plazo posesorio de quien le transfirió válidamente el predio, así como de los anteriores poseedores.

Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario, conforme al artículo 915° del Código Civil.

5.5 Potestad de la entidad pública de denegar la venta directa

El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada cuando el Estado tiene planificado o proyectado ejecutar en el predio obras de interés público u otras actividades que tengan importancia o relevancia colectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 77° del Reglamento.

5.6 Unidad competente en la SBN para el procedimiento de venta directa

La SDDI es la unidad orgánica encargada de sustentar el procedimiento y aprobar la venta directa de predios que se encuentren bajo competencia de la SBN.

5.7 De la elaboración del contrato de compraventa

El contrato de compraventa se elabora conforme a las normas del SNBE y, en lo que fuera aplicable, de acuerdo a las normas del derecho común.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL PROCEDIMIENTO

6.1 Etapas del procedimiento de venta directa.

El procedimiento de venta directa tiene las siguientes etapas:

- a. Presentación de la solicitud y generación de expediente de venta.
- b. Evaluación formal de la solicitud.
- c. Inspección técnica del predio solicitado.
- d. Calificación sustantiva del procedimiento.
- e. De la autorización o conformidad de la venta por el Titular del Pliego.
- f. Comunicación de calificación sustancial de la solicitud.
- g. De la valuación comercial del predio.
- h. Publicidad del procedimiento de venta directa.
- i. De la mejor oferta del precio de venta.
- j. De la emisión del Informe Técnico Legal.
- k. Opinión técnica de la SBN en los procedimientos tramitados por las demás entidades del Sistema.
- l. De la resolución que aprueba la venta directa.
- m. Del pago del precio de venta.
- n. Del contrato de compra venta y elevación a escritura pública.
- o. Liquidación y distribución de los ingresos obtenidos con la venta.
- p. De la actualización del SINABIP.

6.2 Presentación de la solicitud y generación de expediente de venta.

Para el inicio del procedimiento administrativo de venta directa el solicitante debe presentar su pedido por escrito ante la entidad propietaria del predio o, cuando este es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que cuente con competencias transferidas.

La solicitud debe contener:

- a. La indicación de la entidad pública a la cual se dirige.
- b. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona natural o jurídica a quien represente.
- c. La expresión concreta del pedido, indicando el área, ubicación del predio, partida registral y la causal de venta a que se acoge, establecida en el artículo 77° del Reglamento u otra norma legal.
- d. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o tener impedimento físico.
- e. Copia simple del Documento Nacional de Identidad o Carnet de Extranjería, en caso de persona natural. Tratándose de persona jurídica, copia simple de la partida registral donde conste inscrita su constitución y Certificado de Vigencia de Poder de su representante legal, así como copia simple del Documento Nacional de Identidad de este.
- f. Plano perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM, a escala apropiada, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en caso que la venta sea de una parte del predio inscrito.
- g. Memoria descriptiva (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en caso que la venta sea de una parte del predio inscrito.

En adición a lo anterior y dependiendo del supuesto en que se sustenta la solicitud, el solicitante debe presentar, según corresponda, los siguientes documentos:

- h. Para el supuesto de venta directa sustentado en la causal de colindancia prevista en el literal a) del artículo 77° del Reglamento, la Copia Literal de la partida o Certificado Registral Inmobiliario – CRI, o copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del instrumento público mediante el cual se acredite que su propiedad colinda con el predio del Estado que pretende comprar.
- i. Para el caso de la venta directa sustentado en el literal b) del artículo 77° del Reglamento, copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente.
En dicha resolución o sus antecedentes debe constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el Proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución de este.
- j. Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los siguientes documentos:
 - j.1. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
 - j.2. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
 - j.3. Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.
 - j.4. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.
 - j.5. Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.
 - j.6. En caso que el solicitante sea una persona jurídica no societaria, puede adjuntar: i) copia fedateada, legalizada o certificada del plano visado por la municipalidad del sector, utilizado para gestionar la habilitación de algún servicio público, sea agua y desagüe o energía eléctrica u otra obra; y, ii) copia fedateada, legalizada o certificada de los documentos de fecha cierta que acreditan la posesión de los socios ocupantes. Dichos documentos tendrán mérito probatorio desde la fecha de su emisión.
Adicionalmente, debe adjuntar copia certificada o autenticada del Libro Padrón de Asociados y Acta de Asamblea General en las que participen los ocupantes de los respectivos lotes, en la que deciden dar poder y representación para la adquisición de la totalidad del predio que ocupan.
 Asimismo, el solicitante debe acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere, adjuntando el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.
- k. Para el supuesto de venta directa previsto en el literal d) del artículo 77° del Reglamento, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los documentos indicados en el literal precedente, con excepción del certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.
- l. Para el supuesto de venta directa previsto en el literal e) del artículo 77° del Reglamento, Copia Literal de la partida o Certificado Registral Inmobiliario – CRI, o copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del instrumento público que permita acreditar la colindancia con el predio del Estado, y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o el Certificado de Zonificación y Vías vigente, que acredite la falta de dimensión del predio a la del lote normativo establecido para la zona.
- m. Para el supuesto del artículo 94° del Reglamento de Transporte de Hidrocarburos por Ductos, aprobado por Decreto Supremo N° 081-2007-EM, el concesionario deberá adjuntar la resolución o certificado de concesión vigente y el plano que precise el área necesaria para llevar a cabo sus operaciones.
- n. Para la adjudicación de terrenos ubicados en zonas de dominio restringido en el que pretenda ejecutar proyectos para los fines indicados en el artículo 18° del Reglamento de la Ley N° 26856, el solicitante debe presentar los requisitos que exige el último

párrafo del citado artículo y la resolución del sector o entidad competente que declare de interés nacional o regional al proyecto.

6.3 Evaluación formal de la solicitud.

Recibida la solicitud, la unidad orgánica competente de la entidad pública 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes. De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que el administrado lo solicite antes de su vencimiento.

6.4 Inspección técnica del predio.

Si la solicitud cumple con los requisitos formales de la causal en que se sustenta el procedimiento de venta directa, la unidad orgánica competente encargada de sustentar dicho procedimiento efectuará, de ser necesario, una inspección técnica del predio para comprobar el supuesto en que se sustenta la solicitud u otra circunstancia que incida en la calificación sustancial del procedimiento.

Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, se considera que hay posesión consolidada del predio en campo cuando presenta las siguientes condiciones:

- Obras civiles de carácter permanente.
- Está destinado a uso habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional u otro, en la mayor parte del predio, de acuerdo a la naturaleza de la actividad.
- Está delimitado en su totalidad, con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el predio.

Cuando la posesión es ejercida por quienes integran una persona jurídica no societaria, para el cómputo del área en uso debe considerarse los lotes ocupados, las vías de circulación y las áreas de equipamiento urbano; y, en cuanto a la delimitación del área debe adecuarse al perímetro indicado en el plano a que se refiere el inciso j.6 del numeral 6.2.

Para el supuesto de venta directa previsto en el literal d) del artículo 77° del Reglamento, se considera que hay posesión del predio en campo cuando presenta las siguientes condiciones:

- El área se encuentra delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente.
- Dicha delimitación restrinja el acceso de manera efectiva a terceros.

Para comprobar la posesión del predio en campo la unidad orgánica competente está facultada para utilizar también las imágenes satelitales de la superficie territorial.

6.5 Calificación sustantiva del procedimiento

Con la documentación proporcionada por el solicitante y luego de realizada la inspección técnica, de ser el caso, se procederá a verificar que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta la naturaleza jurídica de la titularidad (dominio público o dominio privado) y el marco legal aplicable.

Los documentos que sustentan la solicitud de venta directa deben guardar correspondencia con el predio materia de solicitud. La discrepancia entre el área indicada en los documentos con el área real solicitada en venta, no invalida los efectos probatorios de tal documentación, siempre que de los demás datos se desprenda que corresponde al predio solicitado en venta.

En caso que el predio solicitado en venta requiera de alguna acción de saneamiento (independización, rectificación de nombre del titular de dominio u otro similar), estas pueden efectuarse por la misma unidad orgánica que sustenta el procedimiento de venta directa y en el mismo expediente, luego de la etapa de conformidad de la venta por el Titular del Pliego a que se refiere el numeral 6.6.

Si la solicitud de venta no se subsume en la causal de venta directa invocada o el predio no es de libre disponibilidad, la unidad orgánica competente de la entidad declara la improcedencia de la solicitud y dará por concluido el procedimiento, notificando dicha decisión al solicitante.

De igual forma, debe declararse la improcedencia, cuando el predio constituya un bien estatal de dominio público, salvo que dicho inmueble hubiera perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, debiendo constar tal situación en el informe. En este caso, la desafectación administrativa deberá tramitarse luego de la etapa de conformidad de la venta por el Titular del Pliego a que se refiere el numeral 6.6.

Cuando el predio se ubica en zona de dominio restringido y de la documentación presentada se desprende que cumple con los requisitos para la procedencia de la venta directa de acuerdo con la Ley N° 26856 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 050-2006-EF, así como lo indicado en el literal o) del numeral 6.2, se proseguirá con el trámite respectivo; en caso contrario, la solicitud será declarada improcedente.

La calificación favorable de la solicitud de venta directa debe constar en un informe adjuntando además el análisis costo beneficio, conforme al Anexo 1.

6.6 De la autorización o conformidad de la venta por el Titular del Pliego

El informe sobre la calificación favorable de la solicitud de venta es elevado al titular de la entidad, a fin que emita su autorización para continuar con el procedimiento.

En los procedimientos a cargo de la SBN, la SDDI eleva el informe y sus anexos sobre la calificación favorable de la solicitud de venta al Superintendente, a fin que brinde su conformidad, de ser el caso, de acuerdo con la atribución que le confiere el inciso n) del artículo 11° del ROF de la SBN, la que será comunicada a la SDDI.

Cuando el predio solicitado en venta directa sea de dominio público pero resulta evidente la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso o servicio público, la autorización o conformidad que se otorgue tendrá efecto siempre que se concluya con el procedimiento de desafectación administrativa.

6.7 Comunicación de calificación sustancial de la solicitud

Con el documento de autorización o conformidad para la venta, la unidad orgánica competente de la entidad procede a notificar al administrado la calificación favorable de su solicitud de venta directa.

Si no se hubiere otorgado la autorización o conformidad para la venta del predio, la unidad orgánica competente de la entidad a cargo de la tramitación del procedimiento de venta directa, dará por concluido dicho procedimiento, notificando la decisión al solicitante y archivando los actuados.

6.8 De la valuación comercial del predio.

Del alcance de la valorización comercial del predio.

La valorización del predio debe efectuarse tanto del terreno como de la edificación existente, salvo que el poseedor del predio demuestre que la edificación ha sido efectuada por él o sus predecesores. No opera dicha excepción cuando existe sentencia con calidad de cosa juzgada, laudo arbitral o resolución administrativa firme en contra del ocupante o sus predecesores, respecto a la recuperación del predio en su integridad a favor del Estado o de la entidad pública titular.

La titularidad de las construcciones puede ser acreditada por el solicitante con el contrato de obra, declaración jurada con firma certificada ante Notario Público o cualquier documento público o privado que permita concluir que la edificación ha sido efectuada por el poseedor o sus predecesores y no por el Estado.

La tasación se efectúa conforme a los procedimientos previstos en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

6.8.1 Del encargado de efectuar la tasación comercial y pago del servicio

El organismo encargado de efectuar la tasación a valor comercial de la propiedad estatal a que se refiere el artículo 36 del Reglamento, es la persona jurídica, de derecho público o privado, con acreditada experiencia en el rubro de valorizaciones comerciales mayor a dos (2) años y que cuenta además con profesionales especializados.

El “perito tasador acreditado” a que se refiere el artículo 36 del Reglamento, es aquel profesional habilitado por su colegio profesional, con registro de perito vigente ante alguna entidad o cuerpo especializado en valuaciones con antigüedad mayor a dos (2) años. Dicho profesional interviene excepcionalmente, en caso que no exista un organismo especializado en la Región donde se ubica el predio.

La elección y contratación del organismo especializado o perito, que se encargará de efectuar el servicio de tasación, se realizará conforme a los lineamientos internos y/o términos de referencia que establezca cada entidad.

Los gastos por concepto de la tasación son asumidos íntegramente por el administrado. El monto por dicho concepto es comunicado por la unidad orgánica de la entidad encargada del procedimiento de venta directa, el mismo que debe ser depositado en la cuenta bancaria del organismo encargado de efectuar la tasación o del perito tasador acreditado, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación, caso contrario se dará por concluido el procedimiento de venta directa.

El administrado deberá poner en conocimiento el pago efectuado a la unidad orgánica de la entidad encargada del procedimiento de venta directa, para la continuación del trámite.

El pago del servicio de tasación no obliga ni condiciona la aprobación de esta, por parte de la entidad que sustenta el procedimiento de venta directa. (*)

() Numeral modificado por el artículo 1° de la Resolución N° 078-2015/SBN, publicada el 27-11-2015.*

De la determinación del valor del predio

El organismo especializado o perito debe presentar a la entidad pública un informe de valuación comercial y el estudio de mercado, con la debida fundamentación de su utilización en la valorización efectuada.

Recibido el informe de valuación del predio, la unidad orgánica que sustenta el trámite de venta directa debe evaluar y dar conformidad al procedimiento y estudio de mercado de la tasación. De ser necesario, se requerirá la aclaración o rectificación al organismo o perito que efectuó la tasación, la misma que debe ser atendida en el plazo de cinco (5) días hábiles de recibido el requerimiento.

La conformidad de la tasación debe ser firmada por el profesional (ingeniero o arquitecto) que interviene en la sustentación del procedimiento y visada por el Jefe de la unidad orgánica, conforme a los formatos que se aprueba como Anexos 2, 3 y 4 de la presente Directiva.

Una vez aprobada la valorización, se procede a notificar el valor de venta del predio al administrado, adjuntando una copia de la tasación, quien sólo puede solicitar alguna aclaración o corrección de errores materiales, si lo hubiere. No cabe impugnación del valor comercial determinado.

6.8.2 Vigencia de la valorización y su actualización.

Si transcurre el plazo máximo de ocho (8) meses de vigencia de la valorización antes de la emisión de la resolución de aprobación de la venta, se deberá actualizar la misma, la que tendrá igual plazo de vigencia.

El costo del servicio de actualización de la tasación debe ser asumido por la entidad que sustenta el trámite, salvo que el retardo en el impulso del procedimiento sea por causa imputable al administrado.

6.9 Publicidad del procedimiento de venta directa.

6.9.1 De la notificación de la solicitud y precio de venta.

Al notificarse el valor del predio al administrado, también se remitirá la esquila del aviso del procedimiento de venta directa, que contiene un extracto de la solicitud incluyendo el valor del predio, la cual debe ser publicada, por única vez, en el Diario Oficial "El Peruano", en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el predio y en el portal institucional de la SBN y de la entidad, si la tuviera.

El aviso de publicación debe ser ingresado ante las respectivas empresas editoras en el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la comunicación, en caso contrario se dará por concluido el procedimiento. La prórroga del plazo antes señalado procede por única vez y por igual término, a solicitud del administrado y siempre que existan razones justificadas.

El aviso contiene el área, ubicación del predio, partida registral, valor de tasación, nombre del administrado, y de ser el caso, la zonificación, cargas y gravámenes.

El costo por el servicio de publicación es asumido íntegramente por el administrado.

El administrado debe presentar ante la entidad responsable del procedimiento de venta, el recorte de las publicaciones efectuadas en los diarios.

6.9.2 De la oposición al procedimiento de venta directa.

Los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de venta, pueden formular su oposición ante la unidad orgánica encargada del procedimiento de venta directa, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación efectuada en el periódico, adjuntando los documentos que sustenten tal derecho.

Con o sin descargo presentado por el administrado, la oposición será evaluada y resuelta en la etapa de emisión de la resolución de la solicitud de venta. En caso de declararse fundada la oposición, se dará por concluido el procedimiento de venta directa.

6.10 De la mejor oferta del precio de venta.

6.10.1 De los supuestos en que opera la mejor oferta de precio de venta.

En caso que el procedimiento de venta directa se sustente en la causal prevista en el literal d) del artículo 77° del Reglamento, cualquier tercero interesado en comprar el predio puede presentar su oferta mejorando el valor de venta, adjuntando una carta fianza de fiel cumplimiento por el 10% (diez por ciento) de su propuesta, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la última publicación efectuada en el periódico a que se refiere el numeral precedente.

En caso, el procedimiento de venta directa se sustente en la causal prevista en el literal e) del artículo 77° del Reglamento, sólo el o los propietarios colindantes del predio solicitado en venta, pueden presentar una mejor oferta, en el plazo y las condiciones indicadas en el párrafo precedente.

No procede admitir propuesta de mejor oferta, cuando la solicitud de venta directa se sustenta de manera conjunta en las causales previstas en los literales d) y e) del artículo 77° del Reglamento.

6.10.2 Traslado de la mejor oferta.

Recibida la oferta válida del tercero, esta se comunicará al administrado a efectos que en un plazo de diez (10) días hábiles, pueda igualar o mejorar la oferta. En el supuesto que el administrado iguale o mejore la oferta, el procedimiento de venta continuará con este.

En caso que el administrado no iguale o mejore la propuesta del tercero o formule su desistimiento del procedimiento de venta, habrá perdido la opción de compra, situación que será comunicada por escrito a este, debiendo continuar el procedimiento con el tercero que mejoró la oferta.

6.11 De la emisión del Informe Técnico Legal.

El informe técnico legal contendrá la fundamentación de la causal de venta y el cumplimiento de los requisitos exigidos para el procedimiento de venta directa, el cual será elaborado y firmado por el o los responsables a cargo de la sustentación del expediente de venta directa, y puesto a disposición del Jefe de la unidad orgánica competente de la entidad, adjuntando el proyecto de resolución que aprobará la venta directa.

En los procedimientos a cargo de la SBN, el informe técnico legal es elaborado y firmado por el personal de la SDDI responsable de la evaluación del expediente de venta directa, y elevado al Subdirector de dicha unidad orgánica, para la emisión de la resolución administrativa que apruebe la venta directa.

6.12 Opinión técnica de la SBN en los procedimientos tramitados por las demás entidades del Sistema

Una vez emitido el Informe Técnico Legal, las entidades del Sistema solicitan opinión técnica a la SBN respecto al procedimiento de venta directa, conforme al artículo 33° y 75° del Reglamento. Para tal efecto, deben remitir copia autenticada de los siguientes documentos:

- a) Solicitud de venta directa y requisitos que sustentan la causal de venta.
- b) Informe de calificación favorable de la solicitud de venta directa.
- c) Plano perimétrico - ubicación del predio en coordenadas UTM a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.

- d) Memoria descriptiva del predio, describiendo la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes.
- e) Fotografías del predio.
- f) Copia de la partida registral del predio materia de venta directa.
- g) Tasación del predio, elaborada de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.
- h) Copia de las publicaciones de la solicitud de venta efectuadas en los diarios.
- i) Informe Técnico Legal de la entidad titular del predio, conteniendo la opinión para la venta directa.

Recibida la solicitud, la SDDI procede a verificar la documentación presentada, pudiendo requerir a la entidad, vía oficio o correo electrónico, para que presente los documentos complementarios o la aclaración que estime necesaria, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de recibida la notificación, caso contrario se devolverá el expediente. De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que la entidad lo solicite antes de su vencimiento.

La opinión técnica de la SBN se circunscribe únicamente a la verificación del cumplimiento de los requisitos que exige el procedimiento de venta directa, siendo de exclusiva responsabilidad de la entidad pública la oportunidad en efectuar la venta directa y veracidad de la documentación remitida, así como de la aprobación de la valorización del predio.

La opinión emitida por la SDDI será comunicada a la entidad a través de la DGPE.

La opinión técnica debe ser emitida en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles de recibida la solicitud o efectuada la subsanación de la misma.

El vencimiento de la tasación en esta etapa del procedimiento, no impide la emisión de la opinión técnica, la cual debe ser con cargo a que la entidad realice la actualización de la respectiva tasación.

6.13 De la resolución que aprueba la venta directa.

6.13.1 De la autoridad competente que aprueba la venta directa.

La venta directa por causal de predios de propiedad de las entidades públicas será aprobada con resolución del Titular del Pliego de la propia entidad, previa opinión técnica de la SBN, conforme al numeral 75.2 del artículo 75° del Reglamento.

La venta directa por causal de predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo competencia de los Gobiernos Regionales, como consecuencia de la transferencia de funciones a que se refiere el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, será aprobada por resolución del Titular del Pliego del Gobierno Regional, previa opinión técnica de la SBN, conforme al numeral 75.2 del artículo 75° del Reglamento.

La venta directa por causal de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada por resolución de la SDDI.

6.13.2 Del contenido de la resolución.

La resolución que aprueba la venta debe contener la identificación del predio y del administrado, el precio de venta, la causal en que se sustenta y otros aspectos relevantes.

Para el supuesto de venta directa sustentada en la causal de ejecución de un proyecto de interés nacional o regional, prevista en el literal b) del artículo 77° del Reglamento, la resolución debe contener, además, la finalidad para la cual se adjudica el predio y el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión al dominio del Estado, sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o mejora efectuada.

Para el caso de la venta directa de predios ubicados en zona de dominio restringido, la resolución que emita la SDDI debe disponer la desafectación administrativa del predio y a continuación aprobar la venta. Además, dicha resolución debe precisar la sanción de reversión al dominio del Estado y su reincorporación a la zona de dominio restringido, en caso que no se concrete la venta o, si luego de adjudicado el predio, el adjudicatario varíe o incumpla con la finalidad para la cual se transfirió dicho predio, conforme al artículo 18° del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, sin obligación de reembolso alguno a favor del adjudicatario por alguna mejora o pago que hubiere efectuado.

En caso que el administrado hubiera solicitado el pago del precio en armadas, la entidad debe pronunciarse en la misma resolución de aprobación de la venta, siempre y cuando se encuentre dentro del supuesto previsto en el artículo 78-C del Reglamento.

6.13.3 De la notificación de la resolución.

La Resolución que aprueba la venta será notificada al administrado, de acuerdo al régimen de notificaciones previsto en el artículo 21° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

En caso que la venta sea de un predio ubicado en la zona de dominio restringido, debe disponerse además la publicación de la resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, cuyo costo será pagado por el administrado. Para tal efecto, la SDDI remite al administrado la orden de publicación, la que debe ser ingresada a la empresa editora en un plazo de cinco (5) días hábiles de recibida la misma, en caso contrario se dará por concluido el procedimiento sin que haya operado la desafectación y la venta directa, dejándose sin efecto la resolución que aprobó la venta mediante otra resolución administrativa.

6.14 Del pago del precio de venta.

6.14.1 Plazo y forma de pago del precio de venta.

El precio de venta del predio debe ser pagado íntegramente por el administrado dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la venta, mediante cheque de gerencia no

negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de la entidad vendedora. En caso de haberse establecido el precio en moneda extranjera, el depósito que realice el administrado debe efectuarse de acuerdo al tipo de cambio del día anterior a este, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

El administrado que desea cancelar el precio de venta con financiamiento bancario, debe comunicarlo a la entidad vendedora, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la resolución que aprueba la venta, adjuntando una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la aprobación del crédito para financiar el pago del precio de compra del predio, así como copia del voucher de depósito o un cheque de gerencia no negociable a nombre de la entidad vendedora por el 20% del precio de venta como mínimo. En este caso, el pago del saldo de precio debe efectuarse dentro de los veinte (20) días hábiles de entregada la minuta de compraventa al adjudicatario, en caso contrario el contrato de compraventa queda resuelto de pleno derecho, con la sola remisión de una comunicación escrita, conforme al artículo 1430° del Código Civil, quedando como indemnización a favor de la SBN, el 10% del precio de venta. Dicha indemnización se cobra del cheque de gerencia entregado o depósito efectuado como adelanto, devolviendo la diferencia al ex comprador, en nuevos soles y al tipo de cambio en que se hizo efectivo, de ser el caso. Si el comprador no ha comunicado acogerse a la forma de pago prevista en el párrafo precedente y tampoco ha cumplido con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado en el primer párrafo del presente numeral, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la venta aprobada. En caso que la venta se hubiera efectuado al tercero que mejoró la oferta, además, se dispondrá ejecutar la carta fianza a que se refiere el numeral 6.10.1, por concepto de indemnización a favor de la entidad titular del predio que impulsó la venta.

6.14.2 Medidas para garantizar la continuación del procedimiento de venta directa por las causales d) o e) del artículo 77° del Reglamento.

En caso que el administrado incumpla el pago del precio de venta en el plazo regulado en el numeral precedente, se procede a comunicar dicha situación al tercero que mejoró la oferta del precio, si lo hubiere, dándole un plazo de tres (3) días hábiles para que manifiesta su interés en la compra del predio por el monto ofertado conforme al numeral 6.10.1. De manifestar su aceptación, se procede a emitir la resolución que aprueba la venta a favor de este último, dejando sin efecto la resolución anterior.

En caso que el incumplimiento de pago sea por parte del tercero que mejoró la oferta, se retoma el procedimiento de venta directa con el administrado que lo inició, por el precio que esté dispuesto a pagar, no pudiendo ser menor al fijado en la tasación que se comunicó en su momento.

La forma de pago del precio de venta debe seguir el mismo procedimiento regulado en el numeral precedente y, en caso que no se llegara a efectuar dicho pago, se procede a dar por concluido el procedimiento sin que haya operado la venta.

6.14.3 Del pago del precio en armadas

En caso que se haya autorizado el pago del precio en armadas de acuerdo con el segundo párrafo del artículo 78-C del Reglamento, el mismo debe ser efectuado conforme a lo indicado en la resolución de aprobación de la venta o en la minuta de compraventa.

6.15 Del contrato de compra venta y elevación a escritura pública.

Una vez cancelado el total del precio de venta o el 20% del total del precio de venta para el caso del pago con préstamo hipotecario, la DGPE suscribe la minuta de compra venta y la escritura pública a favor del comprador, respecto de los predios de competencia de la SBN, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles.

Si los predios son de propiedad de otras entidades públicas, es el titular de dicha entidad o aquel que tenga facultades conforme a su Reglamento de Organización y Funciones, el responsable de suscribir la minuta de compra venta y la escritura pública a favor del comprador.

En caso el pago del precio de venta se efectúe con préstamo hipotecario, debe dejarse estipulado en el contrato que el saldo del precio será pagado dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contado desde la entrega de dicha minuta. La firma de la escritura pública se hará luego que se pague íntegramente el precio de venta o en su defecto, contra la entrega del cheque de gerencia en la notaría a cargo del trámite.

En caso que se haya autorizado el pago del precio en armadas conforme al segundo párrafo del artículo 78-C del Reglamento, el monto de las cuotas de pago, los intereses, el cronograma de pago y demás detalles serán fijados en la minuta de compra venta.

Los gastos notariales y registrales, en todos los casos, serán asumidos por el comprador, inclusive una copia del testimonio a favor de la entidad vendedora.

Una vez cancelado el precio de venta, la entidad vendedora debe efectuar la declaración jurada de baja del predio ante la municipalidad de la jurisdicción donde se ubica el predio.

6.16 Liquidación y distribución de los ingresos obtenidos con la venta.

Dentro del plazo de cinco (05) días hábiles de haber tomado conocimiento del pago del precio de venta, la unidad orgánica competente que sustentó la venta debe solicitar al área administrativa la liquidación de los gastos operativos y administrativos y la distribución de ingresos obtenidos con la venta.

Los gastos administrativos son aquellos gastos indirectos que sirven de soporte al proceso de venta, tales como: viáticos de los profesionales, impresiones de planos y otros documentos, pagos de luz, agua, teléfono y otros de la sede administrativa, entre otros.

Los gastos operativos son aquellos gastos que realiza la entidad que están directamente vinculados al procedimiento o al predio materia de venta directa, tales como: pago de los tributos municipales y de servicios públicos, seguridad y vigilancia, tasas registrales, honorarios de los profesionales contratados de manera exclusiva para dicho procedimiento, entre otros.

La liquidación de los gastos operativos y administrativos vinculados al predio materia de venta directa es efectuada por la OAF en el caso de la SBN, o la que haga sus veces, en el caso de las entidades del Sistema, en un plazo de quince (15) días hábiles de efectuada la comunicación por la unidad orgánica competente que sustentó la venta.

La deducción por gastos administrativos, por todo concepto, será de dos (2) Unidades Impositivas Tributarias.

En el mismo acto, la OAF en el caso de la SBN o la que haga sus veces en el caso de las demás entidades del Sistema, debe efectuar la liquidación total del producto de la venta, imputando los porcentajes de distribución conforme a la legislación vigente, previa deducción de los gastos que se haya determinado. Para este efecto, el porcentaje de distribución y base legal debe ser comunicado por la unidad orgánica competente que sustentó el procedimiento de venta.

La transferencia de fondos del precio de venta en las cuentas públicas que correspondan, es efectuada por la OAF en el caso de la SBN, o la que haga sus veces, en el caso de las entidades del Sistema, conforme a la liquidación de venta, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles de comunicada dicha liquidación.

En el caso que se haya autorizado el pago del precio de venta a plazos, la deducción de los gastos operativos y administrativos, así como la entrega del porcentaje que corresponde a la SBN, serán imputados a la primera cuota que pague el comprador y, en caso resultare insuficiente, se aplicará a las siguientes cuotas hasta completar el monto que corresponda.

6.17 De la actualización del SINABIP.

Con el contrato de compraventa debidamente firmado por las partes y/o asiento registral de inscripción de la transferencia de dominio del predio, se dispone la cancelación del asiento correspondiente del SINABIP y el archivo definitivo del expediente. Asimismo, de ser el caso, se procede a realizar el descargo correspondiente en los registros contables de la entidad ex propietaria del predio.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- Del requerimiento de información a entidades públicas para sustentar el procedimiento de venta directa.

La entidad pública encargada del procedimiento de venta directa puede también solicitar, de ser el caso, información sobre el predio ante el Ministerio de Cultura, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Municipalidades y otras entidades, quienes deben atender en el plazo máximo de siete (7) días hábiles de efectuado el requerimiento, conforme al artículo 56° de la Ley N° 30230 – Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.

Segunda.- De la desafectación administrativa de los predios estatales de dominio público

Cuando el predio solicitado en venta sea uno de dominio público por haber sido declarado formalmente como tal y se hubiere constatado la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para uso público o para ser destinado a la prestación de un servicio público, la unidad orgánica que sustenta la venta debe comunicar a la entidad competente para que evalúe y tramite la desafectación administrativa.

En caso que el predio solicitado en venta, se encuentre bajo competencia de la SBN, la desafectación administrativa se encuentra a cargo de la SDDI.

En tanto, concluya el procedimiento administrativo de desafectación, el procedimiento de venta directa del predio queda suspendido.

La resolución que aprueba la desafectación de dominio público debe ser publicada en el diario oficial El Peruano, cuyo costo será asumido por el administrado interesado en la compra del predio.

Una vez que haya quedado firme la resolución de desafectación se procede a gestionar la inscripción registral.

Los predios de dominio privado estatal que hubieren pasado a la condición de dominio público por el hecho de haber estado siendo destinado al uso o servicio público, retornan a su condición de dominio privado en cuanto haya cesado dicha situación fáctica, no requiriendo de una declaración formal de desafectación.

Tercera.- De la disposición de predios sustentada en la causal de ejecución de proyecto.

Para el supuesto de venta directa sustentada en la causal de ejecución de un proyecto de interés nacional o regional, prevista en el literal b) del artículo 77° del Reglamento, el comprador del predio puede transferirlo a terceros, manteniéndose la finalidad y plazo para la ejecución del proyecto que consta en el título.

Cuarta.- De la comunicación para el pago del precio de venta en cuotas

Sólo en los casos que la venta directa se sustente en las causales previstas en los literales c) y d) del artículo 77° del Reglamento y el administrado no cuente con otra propiedad inmobiliaria en la jurisdicción provincial en la que se ubica el predio, este puede pedir que al aprobar la venta se le autorice el pago del precio en armadas y en un plazo no mayor de tres (3) años, conforme a lo previsto en el segundo párrafo del artículo 78-C del Reglamento. Dicha solicitud puede ser presentada hasta antes que se emita la resolución aprobando la venta. Para este efecto, se considera como una sola provincia a la jurisdicción de Lima Metropolitana, la Provincia Constitucional del Callao y la provincia de Huarochirí.

La inexistencia de propiedad predial del administrado será acreditada con el Certificado Negativo de Propiedad emitido por la SUNARP, cuya antigüedad no debe exceder de sesenta (60) días desde su emisión, acompañado de una declaración jurada donde manifieste que no cuenta con otra propiedad en la jurisdicción provincial donde se ubica el predio. Dicha documentación debe presentarse antes de la emisión de la resolución de aprobación de la venta.

Quinta.- Del encargo a la SBN para la sustentación de la venta directa

Las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden encargar, vía convenio, a la SBN la sustentación del expediente para la aprobación de la venta directa de sus predios.

En el convenio se fija la forma como debe reembolsarse los gastos administrativos y operativos; asimismo, se establece el monto que debe pagarse por concepto de comisión a la SBN.

El encargo culmina cuando la SBN remite el expediente a la entidad, adjuntando un informe que contiene la opinión técnica favorable, de ser el caso. La aprobación de la venta del predio corresponde efectuarla a la propia entidad titular de este.

Sexta.- Verificación del cumplimiento de la finalidad para la cual se efectuó la venta directa y levantamiento de la carga

La verificación del cumplimiento de la finalidad para la cual se vendió directamente el predio, corresponde ser efectuada por la propia entidad que aprobó el proyecto de interés nacional o regional, sin perjuicio de la supervisión que pueda efectuar la SBN.

La SBN, en cumplimiento de su función de supervisión como ente rector del SNBE, puede solicitar información o pronunciamiento técnico a la entidad que aprobó el proyecto, respecto a la verificación del cumplimiento de dicha finalidad, que debe ser atendida en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles.

Con el informe de la entidad que aprobó el proyecto, en el que se pronuncia sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se efectuó la venta directa, el propietario del predio puede solicitar el levantamiento de la carga, la cual es aprobada por la unidad orgánica competente de la entidad que efectuó la venta.

En caso de incumplimiento de la finalidad, acreditada con el pronunciamiento de la entidad que aprobó el proyecto, la unidad orgánica competente de la entidad que efectuó la venta emitirá la resolución de reversión del predio a favor del Estado o de la entidad que transfirió el predio.

En el caso de los predios del Estado a cargo de la SBN, el levantamiento de la carga por cumplimiento de la finalidad o reversión del predio por incumplimiento de la finalidad, será aprobada por SDAPE; y, en las regiones en las que ya se efectuó la transferencia de competencias a que se refiere el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, será efectuado por el Gobierno Regional respectivo.

Sétima.- De la suscripción de contratos de compraventa en la disposición de predios aprobada en el marco del Plan Nacional de Vivienda o en los procesos de promoción de la inversión con asociación pública privada.

Los contratos de compraventa de predios del Estado a favor de las empresas adjudicatarias de la Buena Pro, encargadas de la construcción y promoción del acceso de la población a la propiedad privada destinada a la vivienda en el marco del Plan Nacional de Vivienda, serán suscritos por la DGPE de la SBN o por la unidad orgánica competente del Gobierno Regional que cuente con las competencias transferidas, conforme al artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Los contratos de transferencia de dominio de predios del Estado otorgados en el marco de los procesos de promoción de la inversión privada, que regula el Decreto Legislativo N° 1012 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 127-2014-EF, que no se encuentren inmersos en los casos señalados en el párrafo precedente, serán suscritos por el organismo promotor, remitiendo dicho documento a la SBN para su registro en el SINABIP.

En ambos casos, la determinación del precio de venta, así como la verificación del cumplimiento de las obligaciones futuras a que se compromete el adquirente del predio, es de responsabilidad de la entidad promotora o de la entidad que se indique en el correspondiente contrato.

Octava.- De los predios cuyas ventas han sido declaradas improcedentes

En caso de haberse declarado improcedente, el pedido venta directa de un predio estatal por no haberse acreditado los requisitos que se exige para la casual o el administrado se hubiere desistido de su solicitud, el predio puede ser sometido a un procedimiento de subasta pública u otra forma de gestión que resulte más eficiente, sin perjuicio de ponerse en conocimiento de la Procuraduría Pública, a través de las unidades orgánicas competentes, para el inicio de las acciones judiciales de recuperación, si fuere el caso.

Para los efectos del nuevo procedimiento de gestión que inicie de oficio la administración, puede utilizarse la tasación comercial vigente y demás documentos técnicos y legales que ya se tenga en el expediente concluido.

Novena.- Entrega Provisional en el procedimiento de venta directa

La entrega provisional del predio estatal procede en caso peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente acreditadas, siempre que haya sido calificado favorablemente el procedimiento de venta directa.

En los procedimientos de venta directa sustentados por las entidades, la entrega provisional procede siempre que se cuente, además de lo indicado en el párrafo precedente, con la opinión favorable de la SBN.

A fin que la SBN pueda emitir opinión sobre una solicitud de entrega provisional formulada por un tercero, la entidad que sustenta el procedimiento debe remitir lo siguiente:

- a) Solicitud de venta directa.
- b) Plano perimétrico – ubicación del predio en coordenadas UTM a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.
- c) Memoria descriptiva del predio, describiendo la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación si la hubiere y otras observaciones que se consideren pertinentes.
- d) Copia de la partida registral del predio materia de venta directa.
- e) Informe de calificación favorable de la solicitud de venta directa.

Recibida la solicitud, la SDDI procede a verificar la documentación presentada, pudiendo requerir a la entidad, vía oficio o correo electrónico, para que presente los documentos complementarios o la aclaración que estime necesaria, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de recibida la notificación, caso contrario se devolverá el expediente.

La opinión técnica será emitida por la SDDI de la SBN y se circunscribe únicamente a la verificación del cumplimiento de la causal venta directa sobre la base del informe de calificación favorable emitido por la entidad.

La opinión técnica debe ser emitida en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles de recibida la solicitud o efectuada la subsanación de la misma.

Décima.- Unidad orgánica competente para la sustentación y aprobación de la venta directa de predios de propiedad de la SBN
La SDDI es la unidad orgánica responsable de sustentar el procedimiento y aprobar la venta directa de predios de propiedad de la SBN.

VIII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva.

En los procedimientos de regularización de los contratos de compraventa o adjudicación a título oneroso, que compete efectuar a la SBN por mandato de una norma legal expresa, se aplica la presente directiva, en lo que fuere pertinente.

Segunda.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva.

Aquellos procedimientos iniciados bajo la vigencia del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por el Decreto Supremo N° 154-2001-EF y sus modificatorias, se regirán por la presente Directiva en lo que fuere aplicable.

Los procedimientos de venta directa que se encuentren en trámite y se hayan iniciado con la entrada en vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, se regirán por la presente Directiva.

IX. DISPOSICIONES FINALES

Primera.- La DGPE conjuntamente con la SDDI, son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, respecto de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la competencia de la SBN.

En las entidades que conforman el Sistema, corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, a los órganos o unidades orgánicas señaladas en sus documentos de gestión.

X. ANEXOS

Forman parte de la presente Directiva los anexos que a continuación se indican:

Anexo N° 1: Formato de Análisis Costo – Beneficio para la venta directa de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.

Anexo N° 2: Formato de Resumen de Valuación Comercial de Terreno Urbano.

Anexo N° 3: Formato de Resumen de Valuación Comercial de Terreno Eriazo.

Anexo N° 4: Formato de Resumen de Valuación Comercial de Terreno en Zona de Expansión Urbana.

RESOLUCIÓN N° 048-2016-SBN

APRUEBAN DIRECTIVA N° 001-2016/SBN, “PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD”

Fecha de publicación: 06-07-2016

VISTO:

El Memorando N° 187-2016/SBN-DNR de fecha 23 de junio de 2016, y el Informe N° 039-2016/SBN-DNR-SDNC de fecha 15 de abril de 2016, emitidos por la Dirección de Normas y Registro, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la citada Ley, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señalan que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, tiene la función de expedir directivas o disposiciones legales, entre otros, sobre los actos de disposición de bienes estatales, de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, el artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establece que la subasta pública será ejecutada por la SBN para lo cual las entidades remitirán la documentación que determine la SBN mediante Directiva;

Que, mediante los documentos de vistos, la Dirección de Normas y Registro ha elaborado la propuesta de directiva denominada: “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, que tiene por objeto regular los procedimientos para la autorización de venta por subasta pública y la ejecución de la subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad;

Que, la Directiva mencionada en el párrafo precedente recoge las propuestas normativas de los órganos y unidades orgánicas de la SBN involucradas en el procedimiento de subasta pública; así como las recomendaciones formuladas por el Órgano de Control Institucional a través del Informe N° 004-2014-2-4413 – Examen Especial a la SBN: Operaciones de Compraventa de Bienes de Dominio Privado del Estado. Período 03 de octubre de 2011 al 30 de junio de 2014”, el Informe de Acción Simultánea N° 003-2015-OC/4413-AS: “Aprobación de la Venta por Subasta Pública, Apertura de Sobres presentados por los postores y al Acto Público de la Subasta Pública 2015” y el Informe de Acción Simultánea N° 011-2015-CG/VIT-AS: “Proceso de venta por Subasta Pública de Predios N° 003-2015/SBN-DGPE-SDDI”;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva que regula los “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, a fin de optimizar dicho proceso y promover la oportuna inserción de los predios de dominio privado del Estado en el mercado inmobiliario, en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE;

Con los visados de la Secretaría General, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y la Oficina de Administración y Finanzas; y,

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 001-2016/SBN denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”.

Artículo 2°.- Derogar la Directiva N° 004-2013-SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución N° 065-2013-SBN.

Artículo 3°.- Las disposiciones de la Directiva N° 001-2016/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 4°.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 001-2016/SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional.
Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 001-2016/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD

I. FINALIDAD

Optimizar los procedimientos para la venta por subasta pública, a valor de mercado, de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.

II. OBJETIVO

Regular los procedimientos para la autorización de venta por subasta pública y la ejecución de la subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.

III. ALCANCE

La presente Directiva tiene alcance a nivel nacional y comprende los predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad que están bajo competencia directa de:

- La SBN;
- Los Gobiernos Regionales que hayan asumido competencias en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones establecidas en el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Las demás entidades que conforman el SNBE, en adelante las entidades públicas.

No están comprendidos en esta Directiva los predios estatales que son materia de procesos de formalización, privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.

Los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales y las entidades públicas, que cuentan con régimen legal propio para disponer de los predios de su propiedad, pueden aplicar la presente directiva de manera supletoria.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante la Ley.
- Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el Reglamento.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.
- Decreto Supremo N° 050-2006-EF, Reglamento de la Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.
- Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. (*)
() Artículo modificado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*

V. DISPOSICIONES GENERALES

5.1 La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización.
La entidad pública que sustenta la autorización de venta debe agrupar inmuebles, para efectos de disminuir los costos administrativos y operativos.

5.2 La petición de terceros interesados en la compra de predios estatales mediante la venta por subasta pública, no obliga a la entidad pública a iniciar dicho procedimiento.

5.3 El organismo encargado de efectuar la tasación del predio a valor comercial, a que se refiere el artículo 36 del Reglamento, es: i) el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, a través del área competente; u, ii) otra persona jurídica de derecho público o privado, con acreditada experiencia en el rubro de valorizaciones comerciales mayor de dos (02) años y que cuenta además con profesionales especializados. (*)

() Numeral modificado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*

- 5.4 El perito tasador a que se refiere el artículo 36 del Reglamento es el profesional inscrito en el Registro de Peritos Adscritos al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento. (*)
() Numeral modificado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*
- 5.5 La venta de predios estatales se realiza una vez que se haya inscrito el derecho de propiedad del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlos.
La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten al predio estatal, así como la posesión que pueda existir sobre el mismo, no limita su libre disposición, siempre que tales circunstancias sean debidamente consignadas en la resolución que aprueba la venta y en las bases de la subasta, así como en los avisos de convocatoria y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.
En los casos indicados en el párrafo precedente, el adjudicatario de la buena pro asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos. No pudiendo bajo ninguna circunstancia exigir al vendedor la devolución del precio, indemnización o compensación alguna.
- 5.6 Los bienes de dominio público que hubieren perdido la naturaleza o condición apropiada para seguir siendo destinados al uso o servicios públicos pueden ser, excepcionalmente, desafectados y dispuestos vía subasta pública, para lo cual previamente debe culminarse con el procedimiento de desafectación administrativa respectiva.
Solo en los casos de venta de predios ubicados en la Zona de Dominio Restringido, la desafectación puede aprobarse en la misma resolución que aprueba la venta por subasta pública.
- 5.7 El precio base será el del valor comercial determinado en la tasación efectuada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. Dicho precio puede ser fijado en Soles o en Dólares Americanos, según lo que resulte más favorable a los intereses del Estado.
- 5.8 La venta de los inmuebles se realiza ad-corpus. En tal sentido, no son admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado de los inmuebles, ni por otra circunstancia.
- 5.9 En el caso de lotes cuya subasta haya quedado desierta, se rebajará el 5% del precio base en segunda y tercera convocatoria. Los lotes declarados en abandono no sufrirán rebaja alguna.
- 5.10 El postor puede ser notificado de los actos derivados de la subasta pública vía correo electrónico, siempre que se cuente con su autorización expresa, sin perjuicio de la notificación personal que se efectúe en el domicilio que señale, el cual debe ser fijado en la ciudad donde se efectuará el acto público de subasta.
- 5.11 La unidad orgánica competente de la ejecución del proceso de subasta, a efectos de optimizar el resultado del proceso de subasta, puede solicitar la ampliación del horario de atención al público a la Unidad de Trámite Documentario en la fecha de vencimiento del plazo y/o días previos para la venta de Bases Administrativas y entrega de sobres de postores.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1 De la aprobación de la venta por subasta pública

6.1.1 Identificación y evaluación de predios de libre disponibilidad

El área competente de la entidad selecciona de oficio los predios de libre disponibilidad de su propiedad que serán propuestos para la venta por subasta pública, y organiza la documentación sustentatoria correspondiente, la cual debe incluir cuando menos: a) Informe que contiene aspectos de la titularidad y libre disponibilidad del predio; b) Ficha Técnica; c) Partida Registral; d) Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva; e) Certificado de parámetros urbanísticos, en caso de existir; f) Documento de valor referencial; y, g) Ficha de análisis costo beneficio, conforme al Anexo N° 3.

En los procedimientos a cargo de la SBN, la SDDI es la unidad competente para efectuar dichas actividades. (*)

() Numeral modificado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*

6.1.2 Conformidad de la venta por el Titular del Pliego

El área competente de la entidad eleva la documentación señalada en el numeral 6.1.1 de la presente Directiva, a fin que el titular priorice el procedimiento para la venta y se continúe el trámite del mismo.

En los procedimientos a cargo de la SBN, la SDDI eleva la documentación antes indicada al Superintendente para la conformidad de la venta del predio vía subasta pública.

El Superintendente procede a evaluar los predios propuestos para su venta en subasta pública y, de ser el caso, dará la conformidad para dicha venta, teniendo en cuenta las políticas del Estado sobre gestión del territorio, conforme a la atribución conferida en el ROF de la SBN, la que será comunicada a la SDDI.

Cuando sea necesario la desafectación del dominio público o el levantamiento de alguna medida que impida o limite la libre disposición del predio, la conformidad que otorgue el Superintendente tendrá efecto a partir de que se concluya previamente con el procedimiento de desafectación o levantamiento de la carga.

6.1.3 Conclusión de la etapa de identificación del predio

Si no se otorga la conformidad para la venta del predio, la SDDI dará por concluida la etapa de identificación para la venta y dispondrá su archivamiento. En caso que la venta hubiese sido peticionada por un tercero, se le notifica la decisión, sin lugar a impugnación o reclamo alguno, por cuanto la disposición de un predio estatal vía subasta pública es un procedimiento de oficio.

6.1.4 Apertura de expediente y acciones de saneamiento previo

Con el memorando de conformidad para la venta, en los procedimientos a cargo de la SBN, o con el memorando de priorización de actividades, para el caso de los procedimientos a cargo de las demás entidades públicas, el área competente procede a abrir el expediente administrativo.

Si el predio propuesto para la venta requiere de alguna acción de independización, rectificación de área u otra similar, ésta debe ser efectuada preferentemente antes que se contrate el servicio de tasación. En el caso que el área que se independice no coincida con el área valuada, esta última debe ser reajustada por el tasador.

6.1.5 Alcances de la valorización del predio

La valorización se efectúa sobre el terreno.

Dicha valorización comprende la edificación asentada en el terreno, cuando ésta hubiere sido construida por la entidad propietaria o por la SBN o el Gobierno Regional con competencias transferidas o delegadas, cuando el bien es de propiedad del Estado.

También se valoriza la edificación efectuada por el ocupante del predio o sus antecesores, siempre que exista sentencia, laudo arbitral o resolución administrativa firme que declare la recuperación del predio en su integridad a favor del Estado.

La valorización se efectúa conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones. (*)

() Numeral modificado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*

6.1.6 Determinación del valor comercial del predio

La entidad pública propietaria del bien solicita la valorización comercial del predio a un organismo especializado en la materia o, excepcionalmente y con la autorización expresa del Jefe del área responsable de la sustentación del procedimiento de venta, a un perito tasador acreditado, según sea el caso, ambos de reconocida y acreditada experiencia. La contratación del servicio de tasación comercial se efectuará conforme a los procedimientos regulados en la Ley de Contrataciones del Estado y demás normas reglamentarias y complementarias. Cuando el servicio de tasación sea menor o igual a ocho (08) Unidades Impositivas Tributarias (UIT) se registrará por los lineamientos internos con que cuente cada entidad o por los términos de referencia específicos que se elaboren, los cuales comprenden las reglas de cumplimiento del servicio y penalidades.

El tasador debe presentar a la entidad pública un informe de valuación comercial y el estudio de mercado, con la debida fundamentación de su utilización en la valorización efectuada.

Recibida la tasación del predio, el área orgánica que sustenta el trámite de venta debe dar conformidad al procedimiento utilizado en la tasación, previa aclaración o rectificación que efectúe el perito, en caso de ser necesario. Dicha conformidad debe ser firmada por el profesional (ingeniero o arquitecto) que interviene en la sustentación del procedimiento y visada por el Jefe del Área, conforme a los formatos que se aprueba como Anexos 4, 5 y 6 de la presente Directiva.

Si el tasador mantiene su criterio y no logra subsanar o levantar las observaciones efectuadas por el profesional de la entidad, el área responsable del trámite requiere la contratación de otro perito tasador u organismo especializado en la materia para que realice una nueva tasación.

6.1.7 Vigencia de la valorización y su actualización

Transcurrido el plazo máximo de ocho (08) meses de vigencia de la valorización antes de la emisión de la resolución de aprobación de la venta, se deberá proceder a su actualización, la misma que tendrá igual plazo de vigencia. A criterio de la entidad propietaria, puede disponerse la actualización de la tasación antes del vencimiento del plazo indicado.

6.1.8 Informe Técnico Legal

El informe técnico legal que sustenta el trámite de venta por subasta contiene la fundamentación de la decisión de venta, como parte de la gestión eficiente del portafolio inmobiliario del Estado. Dicho informe debe ser suscrito por los profesionales responsables del trámite y el Jefe del Área competente.

En los procedimientos a cargo de la SBN, el informe técnico legal debe ser elaborado por la SDDI.

En caso que con posterioridad a la conformidad de venta por el Titular del Pliego, se tome conocimiento de la existencia de algún impedimento u otra restricción que impida la venta, se suspende el trámite hasta que se levante el impedimento o restricción o se concluye el trámite, atendiendo a la circunstancias y criterio del Jefe del Área competente, debiendo comunicar su decisión al Superintendente o al Titular del Pliego.

6.1.9 Del contenido del expediente sustentatorio

El expediente administrativo debe contener principalmente los siguientes documentos:

- a) Ficha Técnica
- b) La partida registral del predio materia de venta.
- c) Plano perimétrico - ubicación del terreno en coordenadas UTM a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.
- d) Memoria descriptiva del terreno indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes.
- e) Documento de valor referencial.
- f) Fotografías del predio.

- g) En el caso que el predio se encuentre comprendido en algún proceso judicial, debe incluirse el memorando u otro documento de la Procuraduría Pública sobre la situación del mismo, adjuntándose copia de las principales piezas procesales.
- h) El memorando u otro documento de conformidad para la venta, emitido por el Superintendente en los procedimientos a cargo de la SBN, o el memorando u otro documento de priorización del procedimiento de venta emitido por el Titular de la entidad propietaria, en los procedimientos sustentados por aquella.
- i) Tasación del predio elaborada de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.
- j) Informe Técnico-Legal de la SDDI, en los procedimientos a cargo de la SBN, o del área competente de la entidad propietaria, en los procedimientos sustentados por aquella.
- k) Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos, en caso que el predio se encuentre en zona urbana.
- l) Otros documentos que sustenten la decisión de venta del predio.

6.1.10 De la sustentación por encargo

Las entidades que conforman el SNBE pueden encargar, vía Convenio, a la SBN la sustentación del expediente para la aprobación de la venta por subasta pública de sus predios.

El encargo termina cuando la SBN remite el expediente a la entidad, adjuntando un informe en el que, de ser el caso, se otorga la opinión técnica favorable respectiva. La aprobación de la venta por subasta del predio corresponde efectuarla a la propia entidad titular del bien.

6.1.11 Opinión técnica de la SBN en la venta por subasta pública tramitada por las demás entidades del Sistema

Para la opinión técnica de la SBN que corresponda efectuarse en el procedimiento de venta por subasta pública, conforme a los artículos 33° y 75° del Reglamento, las entidades públicas deben remitir copia certificada de los documentos indicados en el numeral 6.1.9 de la presente Directiva.

Recibida la solicitud, la SDDI procede a verificar la documentación presentada, pudiendo requerir a la entidad, vía oficio o correo electrónico, los documentos complementarios o la aclaración que estime necesaria.

El pronunciamiento de la SBN está referido al cumplimiento de los requisitos que exige el procedimiento de venta por subasta pública, siendo de exclusiva responsabilidad de la entidad pública que propone la venta, la veracidad de la documentación remitida, así como la aprobación de la valorización del predio.

La opinión técnica debe ser emitida en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles de recibida la solicitud o efectuada la subsanación de la misma.

6.1.12 De la autorización a las entidades para la ejecución de subastas

Al emitir la opinión técnica, la SBN puede autorizar, excepcionalmente, que la subasta pública sea ejecutada por la entidad propietaria del predio, Para este efecto debe tenerse en cuenta la experiencia y capacitación del personal profesional que se encargará de ejecutar dicha subasta.

6.1.13 Expedición de la Resolución

La venta de predios de propiedad de las entidades públicas es aprobada por resolución del Titular del Pliego de la propia entidad, conforme al numeral 75.1 del artículo 75° del Reglamento, previa opinión técnica de la SBN.

La venta de predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo competencia de los Gobiernos Regionales, por la transferencia de funciones a que se refiere el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es aprobada por resolución del Titular del Pliego del respectivo Gobierno Regional, conforme al numeral 75.1 del artículo 75° del Reglamento, previa opinión técnica de la SBN.

La venta por subasta pública de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, es aprobada por resolución de la SDDI, debiendo contar con la conformidad del Superintendente respecto a la decisión de vender el predio, conforme a lo establecido en el numeral 6.1.2 de la presente Directiva. Dicha resolución no requiere publicación.

6.1.14 De la autorización de venta por la SBN de predios ubicados en zona de dominio restringido

Si el predio se ubica en zona de dominio restringido, y de la documentación evaluada se desprende que su disposición no afectará planes viales y otros aspectos que regula la Ley N° 26856 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, la desafectación administrativa que se proponga para su venta por subasta pública será únicamente para los fines que establece el artículo 18° del citado Reglamento.

La misma Resolución de la SDDI que aprueba la desafectación y autoriza la venta, debe prever la sanción de reversión al dominio del Estado y su reincorporación a la zona de dominio restringido, en caso que no se concrete la venta o, si luego de vendido el bien, el comprador varíe o incumpla con la finalidad para la cual se transfirió dicho predio, conforme al artículo 18° del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, sin obligación de reembolso alguno a favor del adjudicatario por alguna mejora o pago que hubiere efectuado.

La resolución que aprueba la desafectación del área ubicada en la Zona de Dominio Restringido y la aprobación de su venta vía subasta pública, debe ser publicada en el Diario Oficial "El Peruano".

6.1.15 De la actualización en el SINABIP

La Resolución que aprueba la venta por subasta pública es anotada en el SINABIP, luego de lo cual se prosigue con la ejecución de la subasta pública.

6.1.16 De la remisión de la resolución de venta emitida por las entidades públicas

Las entidades públicas que no tengan competencia para ejecutar la subasta pública de sus predios, una vez emitida la resolución aprobando la venta, deben comunicar a la SBN para que proceda ejecutar la subasta, conforme al artículo 76° del Reglamento.

En caso que, luego de emitida la opinión favorable por la SBN, en el curso del mismo procedimiento, se hubiese actualizado la tasación del predio o hubiere variado la situación del proceso judicial que afecte al predio, debe remitirse también dicha documentación a la SBN.

Asimismo, debe adjuntarse una liquidación de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido la entidad hasta ese momento.

6.2 Ejecución de la Subasta Pública

6.2.1 De la organización del expediente de subasta pública

- a. La venta por subasta pública de predios estatales será ejecutada por la SBN, a través de la SDDI, la cual ejerce sus funciones de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento, el ROF de la SBN y la presente Directiva, así como conforme a las Bases Administrativas que se aprueban para cada caso.
Para tal efecto, el Subdirector de la SDDI designa, mediante memorando, el grupo de trabajo encargado de colaborar en los actos preparatorios de la venta y en la ejecución de la subasta.
- b. Con la resolución mediante la cual se autoriza la venta del predio, la SDDI procede a abrir el expediente de subasta pública y disponer el inicio de ejecución de la subasta pública. La custodia y conservación de dicho expediente está a cargo de la citada unidad orgánica.
- c. La apertura de sobres, el acto de subasta pública y cualquier otra decisión que el Subdirector de la SDDI considere trascendente, debe constar en un Acta, el cual es anexo al expediente de subasta.

6.2.2 De las Bases Administrativas y Convocatoria

- a. La SDDI define la fecha en que se efectuará la subasta y elabora y aprueba las Bases Administrativas de conformidad con el Modelo de Bases aprobado en el Anexo 7 de la presente Directiva.
- b. Dichas Bases deben contener datos del propietario del predio, de la entidad que ejecuta la venta y los dispositivos legales en los que se sustenta la venta y el anexo incluyendo las características del predio, precio base, plazos y modalidad de subasta.
- c. La SDDI dispone la publicación de los avisos de convocatoria por una sola vez en el Diario Oficial “El Peruano” y otro diario de mayor circulación de la región en la que se ubica el predio; tratándose de Lima y Callao, la publicación se realiza en un diario de difusión nacional. Adicionalmente, el aviso es publicado en la página Web de la SBN.
Adicionalmente a las publicaciones obligatorias expresamente reguladas, la SDDI puede utilizar todos los medios de comunicación disponibles para publicitar el proceso de subasta, como solicitar la publicación de la convocatoria en el mural de la municipalidad distrital o provincial en la que se ubica el predio.
Dichos avisos deben contener las características, área, ubicación y otros datos relevantes del predio, así como el lugar, día y hora de la subasta, precio base y la indicación del lugar donde se pueden adquirir las bases respectivas.
- d. La convocatoria debe efectuarse con veinte (20) días hábiles de anticipación, como mínimo, a la fecha de celebración del acto de subasta pública.
- e. Luego de la convocatoria de los lotes a ser subastados, los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de venta, pueden presentar ante la SDDI, su solicitud de oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente del acto de publicación efectuado en el Diario Oficial “El Peruano”.
La SDDI resuelve la oposición formulada en el plazo de dos (02) días hábiles. Contra lo resuelto por la SDDI, el administrado puede interponer recurso impugnatorio en el plazo de tres (03) días hábiles, contados a partir de la notificación del acto que recurre.
La DGPE resuelve el recurso impugnatorio dentro del plazo máximo de dos (02) días hábiles, con lo cual se da por agotada la vía administrativa.
- f. Para participar en la subasta pública, el postor debe presentar un sobre cerrado (sobre 1) conteniendo los requisitos establecidos en las Bases Administrativas para participar como postor; además, debe presentar otro sobre cerrado (sobre 2), conteniendo su propuesta económica y un cheque de gerencia emitido por una entidad financiera a favor de la SBN, equivalente al 20% del precio que propone, en calidad de garantía para participar en la subasta.

El precio ofertado por el postor no debe ser inferior al precio base de subasta. (*)

() Literal modificado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*

- g. La SDDI puede interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta, siempre orientado a una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios estatales. Las decisiones que incidan en las Bases Administrativas son integradas a ellas, dándose aviso a los adquirentes de las mismas mediante oficio, fax, correo electrónico o publicación en la página Web de la SBN, según sea el caso.
Por razones debidamente justificadas y a solicitud de la DGPE o de la entidad pública que autorizó la venta, mediante resolución, la SDDI puede retirar uno u más lotes del proceso de subasta.

- h. Ante cualquier información que se ponga en conocimiento de la SDDI, mandato judicial que así lo disponga o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso de subasta, la SDDI puede también, a su sola decisión y discreción, reprogramar los plazos de la subasta o suspender la ejecución del acto de subasta, de uno o más lotes.

6.2.3 De la calificación de postor hábil

La calificación de la documentación que presenten los postores con el sobre uno (1) corresponde al área competente que ejecuta la subasta, la cual tiene la facultad de requerir al postor para que complemente o subsane alguna información. El requerimiento puede efectuarse vía correo electrónico, siempre que el postor haya dado su autorización expresa, sin perjuicio de la notificación personal que se efectúa en el domicilio señalado por el postor en la Carta de Presentación (Anexo N° 2 de las Bases Administrativas). En los procedimientos a cargo de la SBN, estas acciones son de competencia de la SDDI.

El postor tiene la opción de subsanar la información requerida hasta el plazo señalado en las Bases Administrativas. En caso que la observación no sea subsanada en el plazo previsto, el postor es descalificado para participar en el proceso de subasta, lo cual es comunicado mediante oficio, procediéndose a la devolución del sobre 2.

El postor descalificado puede impugnar ante el superior jerárquico del área que ejecuta la subasta, dentro del plazo de dos (02) días hábiles, contados a partir de la notificación del oficio correspondiente. La impugnación que presente el postor debe ser resuelta hasta un (01) día hábil anterior a la realización del acto público de subasta, con lo cual se da por agotada la vía administrativa. (*)

(*) *Numeral modificado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*

6.2.4 Del acto de subasta pública y adjudicación de la Buena Pro

- a. El acto de subasta pública es dirigido por el jefe del área que sustenta el procedimiento de subasta, en presencia de Notario Público. En los procesos a cargo de la SBN el acto es dirigido por el Subdirector de la SDDI. Es potestad del Subdirector de la SDDI o quien haga sus veces en el caso de otras entidades, suspender o reprogramar el acto público de subasta cuando, previo a resolver hechos, acciones o actos de naturaleza compleja que se presenten en el procedimiento, deba solicitar asesoría, informes u opiniones a las unidades orgánicas correspondientes al tema discutido, las cuales deben cumplir con remitir lo solicitado en el plazo máximo de dos (02 días hábiles).
- b. La modalidad de la subasta es “a sobre cerrado con posibilidad de mejoramiento de oferta a viva voz, con puja abierta a tiempo fijo”.
- La apertura del sobre 2 se efectúa en el acto público de subasta, ante Notario Público.
- c. Si no hubiera postores hábiles se declara desierta la subasta del lote respectivo. De resultar solo un postor hábil, se le adjudica el predio al precio ofertado en su propuesta económica se encuentre o no presente en el acto público.
- d. De existir más de un postor hábil, se procede a la puja abierta a viva voz con tiempo fijo u otro mecanismo fijado en las Bases Administrativas, con todos los postores de las dos ofertas económicas más altas. La buena pro se adjudica al postor que realizó la mayor oferta durante la puja.

Los postores cuyas propuestas económicas no ingresaron a la puja son excluidos del proceso, debiéndose proceder a la devolución de sus cheques de gerencia presentados como garantía de su propuesta económica.

En caso exista más de un postor hábil por lote, pero ninguno se presenta al acto público o se ausentan de éste, la buena pro se adjudica al mejor ofertante. De ser propuestas de igual valor, la buena pro se adjudica a quien presentó primero su solicitud de postor.

- e. Adjudicado el lote, queda retenido el cheque de gerencia entregado como garantía del pago del precio de venta. La garantía presentada por el segundo mejor ofertante también queda retenida. En caso de incumplimiento del pago se adjudicará el lote al segundo mejor ofertante; si éste último incumple el pago, el lote se declara como abandonado. No es factible la adjudicación del lote a los postores que quedaron excluidos del proceso.
- f. En el plazo máximo de tres (3) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro, el adjudicatario deberá elevar el fondo de garantía hasta el 30% del monto de adjudicación con cheque de gerencia emitido por una entidad financiera o mediante depósito en la cuenta de la SBN, al tipo de cambio del día fijado por la Superintendencia de Banca y Seguros - SBS, en caso de haberse establecido el pago en moneda extranjera. Elevada la garantía se procede al pago del precio de venta conforme a los plazos establecidos en el literal a) del numeral 6.2.5. de la presente Directiva.
- En caso que el adjudicatario de la buena pro no eleve la garantía al 30% del monto adjudicado dentro del plazo establecido, pierde la opción de pago con financiamiento bancario y la programación establecida en el numeral 6.2.5 de la presente Directiva, debiendo pagar el precio de venta total dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de la adjudicación del lote. En caso de no efectuar el pago del precio de venta en el citado plazo, pierde la condición de adjudicatario de la buena pro y el cheque entregado en garantía queda como indemnización en favor de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas o de la entidad que sustenta la subasta.
- g. Finalizado el acto público de subasta se levanta un acta que consigne lo acontecido en el mismo, la cual es suscrita por el Subdirector de la SDDI, el Notario Público y el adjudicatario de la buena pro.
- h. Declarado el abandono del lote, la SDDI o quien haga sus veces en el caso de otras entidades, procede a realizar una nueva convocatoria, salvo que se trate de la tercera convocatoria, en cuyo caso se da por concluido el procedimiento. Para participar en la convocatoria de un lote declarado como abandonado, los postores que abandonen el lote y desean

participar nuevamente en la subasta deben entregar como garantía un cheque de gerencia con un monto equivalente al 30% del precio ofertado en su propuesta económica.

- i. La venta por subasta pública puede tener hasta una tercera convocatoria, luego de la cual, en caso que no se hubiere vendido el predio, la SDDI o quien haga sus veces en el caso de otras entidades, dará por concluido el procedimiento, pudiendo iniciarse posteriormente un nuevo trámite de venta. Si no se efectúa una segunda o tercera convocatoria, según sea el caso, dentro de los 08 meses de haber quedado desierta la venta, también se da por concluido el procedimiento.

Si no se hubiere efectuado la primera convocatoria durante la vigencia de la valorización o habiéndose convocado y adjudicado la buena pro, el lote hubiese quedado en abandono, la SDDI o quien haga sus veces en el caso de otras entidades, puede gestionar la actualización de la valorización en el mismo expediente en que se sustentó la autorización de venta, debiendo emitirse una nueva resolución mediante la cual se aprueba el nuevo precio base.

- j. En caso de declararse concluido el procedimiento de subasta pública por encargo, sin haberse efectuado la venta, la SDDI comunica a la OAF para que requiera a la entidad propietaria del predio en venta, el reembolso de los gastos operativos y administrativos en los que incurrió la SBN, a menos que dichos gastos hayan sido deducidos de la venta de otros lotes de dicha entidad en el mismo proceso de subasta. (*)

() Numeral modificado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*

6.2.5 Del pago del precio de venta

- a. El adjudicatario de la buena pro debe cancelar el precio de venta de acuerdo a los plazos que se indican a continuación, contados desde el día siguiente del acto público de subasta:

- Quince (15) días hábiles para las adjudicaciones hasta 500 UIT.
- Veinte (20) días hábiles para las adjudicaciones mayores a 500 UIT y hasta 1000 UIT.
- Treinta (30) días hábiles para las adjudicaciones superiores a 1000 UIT.

- b. La SDDI puede postergar o suspender el cronograma de pago del precio de venta de los lotes adjudicados, por razones debidamente justificadas y previa autorización de la DGPE.

- c. En caso que el adjudicatario de la Buena Pro solicite el pago del precio de venta con financiamiento bancario, este debe adjuntar, dentro del plazo indicado en el literal a) del numeral 6.2.5 de la presente Directiva, una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la factibilidad de financiar el pago por la compra del predio.

Para este efecto, el monto entregado en garantía, que no debe ser menor al 30% del valor de adjudicación, será imputado como parte del pago del precio de venta y el saldo deberá ser cancelado con Cheque de Gerencia No Negociable emitido directamente a favor de la SBN, dentro de los veinte (20) días hábiles de entregada la Minuta de Compraventa.

- d. Cancelado el total del precio de venta por el adjudicatario u otorgada la Minuta de Compraventa, se procede a devolver el cheque entregado en garantía por el segundo mejor ofertante. (*)

() Literal modificado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*

- e. Excluido el adjudicatario de la buena pro por no cancelar el precio de venta, pierde la condición de adjudicatario y el cheque entregado en garantía queda como indemnización a favor de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas o entidad que ejecute por sí misma la subasta, debiendo el área competente proceder conforme al inciso e) del numeral 6.2.4 de la presente Directiva. (*)

() Literal modificado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*

6.2.6 Impugnación del acto de subasta pública

- a. Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la subasta lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la buena pro, la cual debe ser consignada en el Acta, debiendo ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada.

- b. Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al acto de subasta, el postor impugnante debe presentar por escrito el sustento de su impugnación, conjuntamente con un cheque de gerencia a la orden de la SBN, por el monto equivalente al 20% del precio base del inmueble cuya subasta se impugna, en garantía de la impugnación planteada, caso contrario se tendrá por no presentada la impugnación.

- c. La SDDI debe resolver en primera instancia la impugnación presentada, siendo la DGPE la segunda instancia administrativa.

- d. En el supuesto que la impugnación fuese declarada fundada, se retira la adjudicación de la buena pro, procediendo la SBN a devolverle dentro del plazo de cinco (5) días hábiles el dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna, con lo cual el procedimiento de venta por subasta pública concluye; pudiendo posteriormente la SDDI iniciar un nuevo procedimiento. Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles debe devolverse la garantía indicada en el inciso b) del presente numeral al postor impugnante.

- e. De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañe el impugnante a la fundamentación de su recurso será cobrado por la SBN por concepto de indemnización.

- f. Los demás detalles del procedimiento impugnatorio serán regulados en las Bases Administrativas

6.2.7 De la firma del contrato

- a. Una vez cancelado el total del precio de venta, en el plazo máximo de ocho (08) días hábiles, contados a partir de la comunicación del SAT sobre la realización del pago del precio de venta a la SDDI, se citará al adjudicatario para la

suscripción de la minuta de compraventa, previa conformidad de la OAJ, respecto de los predios bajo competencia de la SBN.

En el plazo máximo de cinco (05) días hábiles, se citará al adjudicatario para la entrega de la minuta firmada por el Director de Gestión del Patrimonio Estatal y visada por el Subdirector de Desarrollo Inmobiliario.

Tratándose de la venta de casas, departamentos u otros bienes en los que la entidad vendedora cuenta con las llaves de ingreso al bien, su entrega se efectúa una vez cancelado el precio de venta. (*)

() Literal modificado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*

- b Si los predios son de propiedad de otras entidades públicas, cuya venta por subasta pública haya sido efectuada por la SBN, será el titular de dicha entidad o el que tenga facultades conforme a su ROF, el responsable de suscribir la Minuta de transferencia y la Escritura Pública a favor del adjudicatario, previa comunicación de la SDDI de la SBN, indicando los resultados del procedimiento y que el precio ha sido debidamente cancelado.
- c Para el caso de pago del precio con préstamo hipotecario o cualquier otra situación que amerite la necesidad de formalizar la transferencia de propiedad en forma previa, puede firmarse la Minuta de Compra Venta cuando el adjudicatario de la Buena Pro haya pagado como adelanto por lo menos el 30% del precio de venta, dejando establecido que el saldo del precio será pagado dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados desde la suscripción de dicha Minuta. De no pagarse el precio de venta dentro del plazo establecido, el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, con la sola remisión de una comunicación escrita, conforme al artículo 1430 del Código Civil, quedando como indemnización, a favor de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, el 20% del precio de venta. La diferencia de valor existente será devuelta al ex comprador en soles o al tipo de cambio en que se hizo efectivo, de ser el caso
La firma de la Escritura Pública se hará luego de que se pague íntegramente el precio de venta, dentro del plazo estipulado, para cada caso, en los literales a) y c) del numeral 6.2.5 de la presente Directiva.
- d. Los gastos notariales y registrales, en todos los casos los de cargo del adjudicatario.
- e. Una vez cancelado el precio de venta, con la Minuta de Compraventa, la entidad vendedora debe efectuar la declaración jurada de baja del predio ante Municipalidad del sector que corresponda.

6.2.8 Liquidación y distribución de los ingresos obtenidos

La liquidación de los gastos (operativos y administrativos) y de la venta vinculados al inmueble o inherentes al proceso de venta, es efectuada por la OAF de la SBN o la que haga sus veces en las entidades que ejecuten por si mismas la subasta.

Para tal efecto, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación del SAT respecto del pago del precio de venta, la SDDI o la unidad orgánica correspondiente que sustentó la venta debe remitir a la OAF o la que haga sus veces en la entidad que realizó la subasta, copia de los comprobantes de los gastos efectuados con una antigüedad no mayor a dos (02) años, proporcionados por las áreas administrativas de la entidad, así como indicar la base legal de los porcentajes de distribución del precio de venta.

Los gastos operativos vinculados a la ejecución del procedimiento de subasta, tales como pago de publicaciones, honorarios del Notario Público, honorarios profesionales del personal, folletos, filmaciones, entre otros, se deducen del monto global de las ventas efectuadas.

La deducción por gastos administrativos, por todo concepto, será de dos (2) UIT por cada inmueble.

Dentro del plazo de diez (10) días hábiles la OAF, a través de sus sistemas administrativos, valida la información recibida y deriva al SAT para la liquidación de la venta, la misma que efectuará en el plazo de cinco (05) días hábiles.

De existir lotes con dificultades para concluir su venta, la SDDI comunica a la OAF que se está efectuando la liquidación parcial del proceso de subasta. Si con posterioridad a la liquidación parcial se concluye la venta siguiendo el mismo proceso de subasta, solo se liquidarán los gastos vinculados al predio en sí.

La transferencia de fondos del precio de venta en las cuentas públicas que correspondan es efectuada por la OAF de la SBN o la que haga sus veces en las entidades que ejecuten por si mismas la subasta, conforme a la liquidación de venta, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles de comunicada dicha liquidación.

Los gastos que irrogue el procedimiento de venta por subasta pública de predios, efectuada por encargo de las entidades que tienen facultad para ejecutar por si mismas la subasta, son recuperados y/o descontados conforme a lo que se haya establecido en el respectivo Convenio.

Los gastos que irrogue el procedimiento de venta por subasta pública de predios de las entidades que no tienen facultad para ejecutar por si mismas la subasta, son cobrados del precio de venta. En caso que no se venda el lote, la entidad titular debe reembolsar los gastos a la SBN, de ser el caso.

En el caso que, por alguna norma especial, se autorice el pago del precio de venta a plazos, la deducción de los gastos operativos y administrativos, así como la entrega del porcentaje que corresponde a la SBN, son imputados a la primera cuota que pague el comprador y, en caso resultase insuficiente, se aplica a las siguientes cuotas hasta completar el monto que corresponda. (*)

() Numeral modificado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*

6.2.9 De la actualización del SINABIP

Con la copia simple del contrato de compra venta y el documento que acredita el pago del saldo de precio, para el caso de la venta con préstamo hipotecario, y/o el asiento registral de inscripción de la transferencia de dominio del predio; el área responsable del trámite de venta dispondrá la actualización del SINABIP y el archivo definitivo del expediente administrativo. Asimismo, comunica al área correspondiente para que proceda a realizar el descargo correspondiente en los registros contables de la entidad ex propietaria del predio.

6.2.10 Del Informe Final y cierre del expediente

Concluido el procedimiento de venta por subasta pública, la SDDI debe elevar un informe final a la Alta Dirección de la SBN, con copia a la DGPE, detallando los aspectos más relevantes del procedimiento.

Con el informe final se da por cerrado el expediente, quedando en custodia de la SDDI hasta su transferencia a la Unidad de Trámite Documentario, conforme al programa de control de documentos que haya emitido la entidad.

6.2.11 Del encargo para la ejecución de subastas

Cuando una entidad pública, que tiene competencia para ejecutar por sí misma la subasta de sus predios, decida encargar dicha actividad a la SBN, debe suscribir con esta un Convenio, en el que se fijará la forma como deben reembolsarse los gastos administrativos y operativos; asimismo, se establecerá el monto que debe pagarse por concepto de comisión a la SBN, salvo que le correspondiera un porcentaje del precio de venta por la distribución de ingresos que establece la normatividad vigente.

El reembolso de los gastos administrativos y operativos se efectuará aun cuando no se logre la venta del predio. (*)

() Numeral modificado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*

6.2.12 De la ejecución de la subasta por los Gobiernos Regionales y las entidades autorizadas por las SBN

La subasta de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo competencia de los Gobiernos Regionales por la transferencia de funciones a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, debe ser aprobada por el Gobernador Regional y efectuada conforme a lo establecido en la presente Directiva.

En el caso de subasta pública de inmuebles de propiedad de los Gobiernos Regionales debe ser aprobada por Acuerdo de Consejo Regional y puede ser efectuada aplicando la presente Directiva, de manera supletoria.

Asimismo, las entidades que han sido autorizadas de manera expresa por la SBN para ejecutar la venta de los predios de su propiedad, procederán a efectuarlo aplicando la presente Directiva.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- De la venta de derechos sobre inmuebles.

La venta de derechos y acciones de titularidad del Estado que recaen sobre inmuebles, se rigen por la presente Directiva en lo que le fuere aplicable.

Segunda.- Del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva

La DGPE, conjuntamente con la SDDI, son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, respecto de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de la SBN.

Corresponde a cada órgano o área de las entidades que conforman el SNBE, designada para tal fin, velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, de acuerdo a sus documentos internos de gestión.

VIII. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única Disposición.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva.

Los procedimientos de venta por subasta pública que se encuentren en trámite y se hayan iniciado con el Reglamento de la Ley N° 29151, se regirán por la presente Directiva.

IX. ANEXOS

Forman parte de la presente Directiva los anexos que a continuación se indican:

ANEXO N° 1: ABREVIATURAS

DGPE: Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.

OAF: Oficina de Administración y Finanzas de la SBN.

OAJ: Oficina de Asesoría Jurídica de la SBN.

ROF: Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

SAT: Sistema Administrativo de Tesorería.

SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

SDDI: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN.

SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.

SNBE: Sistema Nacional de Bienes Estatales

SUPERINTENDENTE: Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

ANEXO N° 2: GLOSARIO DE TÉRMINOS

Documento de valor referencial: Documento elaborado por el profesional técnico que participa en la sustentación de la documentación para la evaluación de predios a ser considerados en el procedimiento de venta por subasta pública, en el cual se indica el valor referencial del predio estatal con la finalidad de ser utilizado para el análisis de costo-beneficio.

Entidad pública: Las entidades a las que se refiere el artículo 8 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Gastos Administrativos: Aquellos gastos indirectos que sirven de soporte al proceso de venta, tales como impresiones de planos y otros documentos; pagos de luz, agua, teléfono y otros de la sede administrativa de la entidad, entre otros.

Gastos operativos: Aquellos gastos que realiza la entidad que están directamente vinculados al procedimiento o a los predios materia de venta por subasta pública, tales como: pago de los tributos municipales y de servicios públicos; seguridad y vigilancia; viáticos de los profesionales; tasaciones; publicaciones; gastos notariales; tasas registrales, honorarios de los profesionales contratados de manera exclusiva para dicho procedimiento; entre otros.

Postor: Persona natural o jurídica nacional o extranjera que no tiene impedimento legal para participar en el proceso de subasta pública, de manera directa o a través de un representante legal. (*)

() Incorporado por la Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13-03-2018*

Predio estatal: Predio de dominio privado del Estado o de cualquier entidad pública de libre disponibilidad.

Predio de dominio privado del Estado: Aquel predio que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad pública, no está destinado al uso público ni afectado a algún servicio público, y respecto del cual su titular ejerce el derecho de propiedad con todos sus atributos.

Subasta pública: Venta pública de bienes que se hace al mejor postor.

Valor comercial: Valor de mercado determinado siguiendo los procedimientos del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

Zona de dominio restringido: Se considera así a la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito.

RESOLUCIÓN N° 067-2013-SBN

APRUEBAN DIRECTIVA N° 005-2013-SBN PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE PREDIOS DEL ESTADO

Fecha de publicación: 27-09-2013

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, los literales b), c) y d) del numeral 14.1 del artículo 14 de la acotada Ley, señalan como funciones y atribuciones exclusivas de la SBN, dictar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal, procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales optimizando su uso y valor, así como supervisar los bienes estatales, el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecutan las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, los artículos 62 al 68 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificados por el Decreto Supremo N° 009-2013-VIVIENDA, establecen disposiciones para la transferencia de dominio de predios estatales, a título gratuito u oneroso, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, los artículos 69 al 71 del citado Reglamento, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, establecen disposiciones que regulan el procedimiento de reversión de dominio al Estado de predios transferidos a título gratuito y, excepcionalmente, de los transferidos a título oneroso;

Que, en ese sentido, es necesario aprobar una Directiva que regule los procedimientos de transferencia interestatal, la emisión de la opinión técnica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN en las transferencias efectuadas por las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales y el procedimiento de reversión al dominio del Estado, acorde al marco legal vigente, y que establezca las instancias administrativas a cargo de los citados procedimientos de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, a fin de optimizar la gestión del portafolio inmobiliario y fomentar el uso eficiente del mismo;

Con el visado de la Secretaría General, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y la Oficina de Asesoría Jurídica;

De conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos N° 013-2012-VIVIENDA y N° 009-2013-VIVIENDA; y en uso de la atribución conferida por el inciso b) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Directiva N° 005-2013-SBN denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", la misma que forma parte de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la publicación de la Directiva N° 005-2013-SBN, aprobada por el artículo 1 de la presente Resolución, en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe) y la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano, la misma que entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 005-2013-SBN PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE PREDIOS DEL ESTADO

I. FINALIDAD

Optimizar los procedimientos de transferencia entre entidades del Estado de predios del Estado y de reversión de dominio.

II. OBJETIVO

Regular los procedimientos para la sustentación y aprobación de la transferencia de dominio de predios estatales, así como la reversión de dominio en caso de incumplimiento de la finalidad asignada.

III. ALCANCE

La presente Directiva tiene alcance nacional y comprende los predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad que están bajo competencia de:

- (i) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.
- (ii) Los Gobiernos Regionales que hayan asumido competencias en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y,
- (iii) Las demás entidades que conforman el Sistema.

Los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales y las entidades públicas, que cuentan con régimen legal propio para disponer los predios de su propiedad, pueden aplicar la presente directiva de manera supletoria.

Adicionalmente, comprende los bienes de dominio público a los que se refiere la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151 y en la presente Directiva. (*)

() Artículo modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.*

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “la Ley”.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias, aprobadas con los Decretos Supremos N° 002-2009-VIVIENDA, N° 016-2009-VIVIENDA, N° 017-2009-VIVIENDA, N° 002-2010-VIVIENDA, N° 013-2012-VIVIENDA y N° 009-2013-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”.
- Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen la zona de dominio restringido.
- Decreto Supremo N° 050-2006-EF, Reglamento de la Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen la zona de dominio restringido.
- El artículo 2 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, que declara de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas.
- El artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Los artículos 60 y 61 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa
- Decreto Supremo N° 021-2007-DE-SG, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29006. Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa y dictan disposiciones complementarias.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en adelante “ROF de la SBN.”
- Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en adelante “ROF de la SBN. (*)

() Artículo modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.*

V. DISPOSICIONES GENERALES

5.1 Abreviaturas

En adelante y para efectos de la presente Directiva se entenderá por:

FONAFE: Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado

SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

SDDI: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN.

SDS: Subdirección de Supervisión de la SBN.

SDAPE: Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN.

SDRC: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN.

SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.

SISTEMA: Sistema Nacional de Bienes Estatales.

SUNARP: Superintendencia Nacional de Registros Públicos (*)

() Artículo modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.*

5.2 Definiciones

Para efectos de la presente Directiva será de aplicación las siguientes definiciones:

Predios de dominio privado del Estado: Aquellos que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad pública, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.

Predios de dominio público: Aquellos predios destinados al uso público como playas, parques, infraestructura vial y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; asimismo, aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. (*)

() Modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.*

Entidad pública: Las entidades a las que se refiere el artículo 8 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, incluyendo las que se refiere el artículo 66 del Reglamento.

Transferencia interestatal: Es la traslación de dominio, a título gratuito u oneroso, de predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad, que se realiza entre las entidades públicas.

Reversión: Es la acción por la cual un bien estatal que fue transferido a título gratuito u oneroso a una entidad regresa al dominio de su transferente.

Zona de dominio restringido: Se define a la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito.

5.3 Disposiciones generales de los procedimientos de aprobación de transferencia interestatal

- 5.3.1 El procedimiento de aprobación de transferencia interestatal de predios de dominio privado de libre disponibilidad del Estado se inicia a solicitud de la entidad requirente ante la entidad propietaria del bien o cuando el bien es de propiedad del Estado, ante la SBN, a través de la SDDI o ante el Gobierno Regional, que haya asumido competencias.
- 5.3.2 La transferencia de predios puede efectuarse en los siguientes casos:
- * Entre entidades públicas: a título oneroso o a título gratuito. La transferencia a título gratuito requiere que el bien sea destinado a programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, señalándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo para la ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento. Si excepcionalmente y por motivos debidamente justificados la entidad vende a terceros el predio que le fue transferido a título gratuito por el Estado, del producto de la venta corresponde el 30% para la SBN y el 70% para la entidad. (*)
() Numeral modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.*
 - * A favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales, la transferencia será a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan un beneficio económico con el producto de la transferencia que, a su vez, realicen, en cuyo caso deberá entregar el 50% del valor del predio a favor del Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.
 - * A favor de empresas del Estado que se encuentran bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado -FONAFE, las cuales pueden solicitar directamente o a través del FONAFE a la SBN o al Gobierno Regional dentro de sus respectivas competencias, para destinarlos al desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios. Podrá ser a título gratuito cuando el bien se destine al interés general o social debidamente acreditado, en cumplimiento de fines legales y/o estatutarios.
 - * Como aporte de capital del Estado, a favor de la empresa de derecho público o privado, la cual deberá efectuar su pedido a través del FONAFE a la SBN o al Gobierno regional, dentro de sus respectivas competencias.
 - * A favor del Ministerio de Defensa, en aplicación del artículo 20 de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa.
- 5.3.3. La distribución de los ingresos producto de las transferencias a título oneroso se rigen por las reglas de la compra venta.
- 5.3.4. La transferencia de predios estatales se realiza una vez que se haya inscrito el derecho del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlos, salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.
- 5.3.5. Cuando se solicite un área parcial respecto de un predio de mayor extensión, se podrá efectuar la transferencia paralelamente a la independización; sin embargo, será de responsabilidad del adquirente culminar la respectiva inscripción registral, debiendo informar sobre dicho saneamiento a la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN para su inscripción en el SINABIP dentro de los 10 días contados desde la inscripción registral.
- 5.3.6. La existencia de ocupaciones, cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a los bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.
- 5.3.7. En los casos indicados en el párrafo precedente, el adquirente del predio asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos, no pudiendo bajo ninguna circunstancia exigir al transferente la devolución del precio, ni tampoco requerir indemnización o compensación alguna, tanto en las transferencias a título oneroso como gratuito.
- 5.3.8. Cuando los predios transferidos a título gratuito no sean destinados a la finalidad para la que fueron otorgados, el dominio del bien revertirá a favor del Estado o a la entidad transferente, según sea el caso. En las transferencias a título oneroso, procederá la reversión de dominio, siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo disponga. En ningún caso procede reembolso al afectado con la reversión.
- 5.3.9. En caso que no se haya establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, este será de dos (02) años.
- 5.3.10. Las resoluciones que se emitan deben ser notificadas a la entidad adquirente dentro del plazo de cinco (5) días computados a partir de su expedición.

VI. DE LOS PREDIOS DE DOMINIO PÚBLICO

- 6.1 En mérito a lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento, excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo.
- La transferencia de predios estatales en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento, tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación. Si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.
- La Resolución que aprueba la transferencia de dominio al amparo de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento, debe establecer la finalidad a la cual se destina el bien, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a fin que no se desnaturalice el uso público o la prestación del servicio público sobre el predio.
- En el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, debe acreditar que cumplió con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.
- La entidad titular o la SBN si el bien es de titularidad del Estado, a fin de evaluar la procedencia de lo solicitado, podrán exigir los requisitos que a su criterio resulten pertinentes y que se señalan en el numeral 7.1. (*)
- (*) Artículo modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.
- 6.2 Los servicios públicos que se estén brindando sobre áreas de aporte reglamentario que no concuerden con la finalidad para la cual fueron destinados, podrá regularizarse su condición mediante la reasignación de uso, conforme al artículo 41 del Reglamento.
- 6.3 En el caso de que el predio solicitado haya sido formalmente declarado como bien de dominio público pero se advierta que ha perdido su naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, se derivarán los actuados a la unidad o entidad competente para que evalúe y tramite la desafectación administrativa.
- En el caso que el pedido haya sido tramitado ante la SBN, la SDDI, luego de la evaluación respectiva, podrá disponer la desafectación administrativa del predio y su transferencia a favor de la entidad solicitante en la misma resolución.
- 6.4 Se precisa que los bienes de dominio privado estatal que hayan sido utilizados como sedes institucionales o se le haya dado otros usos públicos, una vez que hayan cesado dichos usos, no se requerirá de una declaración formal de desafectación para ser objeto de transferencia.
- 6.5 Cuando el predio se ubica en la denominada zona de dominio restringido y de la documentación presentada se desprende que cumple con los requisitos establecidos para la procedencia de la transferencia, de acuerdo a lo prescrito por la Ley N° 26856, su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF y la presente Directiva, se proseguirá con el trámite respectivo a efectos de su desafectación, cuando la naturaleza del proyecto así lo requiera.

VII. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

7.1 Inicio del procedimiento de transferencia interestatal

Para el inicio del procedimiento de transferencia el administrado deberá presentar una solicitud escrita, la cual contendrá lo siguiente:

- a. La indicación de la entidad pública a la cual se dirige.
- b. La indicación de la entidad pública solicitante, con los nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad de su representante legal.
- c. La expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio y el uso o finalidad que se otorgará al predio.
- d. Lugar, fecha, firma.
- e. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio expedido por la municipalidad en donde se encuentra el predio vigente.
- f. Indicar el número de Partida Registral del Predio cuya transferencia se solicita o adjuntar el Certificado Negativo de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, en caso el predio no se encuentre inscrito el cual no podrá tener una antigüedad mayor a 15 días contados desde la fecha de su expedición. (*)

(*) Inciso modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.

En el caso que el área solicitada no guarde identidad con la inscrita en el Registro de Predios o cuando no se encuentre inscrita, el administrado además debe presentar:

- g. Plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado. (*)
- h. Plano de ubicación del predio.
- i. Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.

Asimismo, dependiendo del tipo de transferencia solicitada se deberá acompañar adicionalmente, los documentos siguientes:

- j. Para la transferencia a título gratuito entre entidades estatales:
 - (1) El programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad,

objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o,

El plan conceptual o idea de proyecto conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante.

- (2) La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.
- k. En caso de transferencias a título oneroso entre entidades estatales:
 - (1) La tasación del predio, elaborada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.
 - (2) La conformidad del procedimiento y estudio de mercado de la tasación, debidamente visada por la entidad solicitante.
 - (3) De ser el caso y la transferencia se requiera para el cumplimiento de una finalidad, se adjuntarán además los requisitos contemplados en el literal j). (*)
() Inciso modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.*
- l. Para la transferencia a favor de los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales:
 - (1) El Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio.
- m. Para la transferencia a favor de las Empresas que se encuentran bajo el ámbito del FONAFE:
 - (1) El Acuerdo de Directorio de la empresa solicitante, aprobando el pedido de transferencia del predio.
 - (2) El Acuerdo de Directorio del FONAFE aprobando el pedido de transferencia del predio, si la solicitud de transferencia es como aporte de capital.
 - (3) El informe y los documentos que sustenten que la finalidad a la cual será destinado el predio es de interés general o social, en caso que el pedido de transferencia sea a título gratuito.
 - (4) Si la transferencia de dominio se requiere para el cumplimiento de una finalidad, se adjuntarán además los requisitos contemplados en el literal j). (*)
() Inciso modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.*
- n. Para la transferencia a favor del Ministerio de Defensa, en aplicación del artículo 3 de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, deberá adjuntarse un informe técnico que justifique la disposición del inmueble, aprobado por el Ministro o por el Comandante General respectivo, según corresponda.

7.2 Evaluación de la libre disponibilidad del predio y saneamiento

Con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI o quien haga sus veces procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo. Asimismo, si se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio del Estado o es necesario realizar algún acto registral, previamente debe efectuarse el saneamiento respectivo, salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste y el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo. Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad, en uso de su discrecionalidad o libre apreciación, considera no acceder a la petición de transferencia, dará por concluido el trámite, notificando su decisión al administrado,

7.3 Verificación de documentos y plazo de subsanación.

La SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente verifica la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido. En caso que el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al administrado.

En el caso de las transferencias a título oneroso, si la entidad transferente no se encuentra conforme con la tasación presentada por la entidad solicitante, podrá realizar una nueva tasación de acuerdo al artículo 36 del Reglamento.

Si se verifica que el Certificado de Parámetros Urbanísticos que se adjunta señala una zonificación que no es compatible con la finalidad para la cual se solicita la transferencia, excepcionalmente se podrá efectuar la transferencia con cargo a que la entidad beneficiaria de la misma, en un plazo no mayor de dos (02) años, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, bajo apercibimiento de reversión de dominio del predio de pleno derecho, mediante la emisión de la resolución correspondiente. (*)

() Artículo modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.*

7.4 Informe Técnico Legal

La transferencia interestatal será sustentada en un Informe Técnico-Legal elaborado por el (los) responsable(s) del trámite de transferencia de la entidad transferente. El citado informe debe contener el análisis y la fundamentación de la decisión de transferir, conforme a lo establecido por el artículo 34 del Reglamento, adjuntando el proyecto de Resolución que aprueba el otorgamiento de la transferencia, suscrito por el jefe de la unidad orgánica competente. En los procedimientos a cargo de la SBN, el informe deberá ser elaborado por la SDDI.

7.5 Aprobación de la transferencia y contenido de la resolución

La transferencia tramitada y sustentada por la SBN es aprobada por resolución de la SDDI. En el caso de predios de propiedad de las entidades del Sistema, se aprobará a través de la unidad orgánica correspondiente conforme a sus respectivas competencias y previa opinión técnica de la SBN.

La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

En caso que la entidad hubiese presentado el plan conceptual o idea de proyecto de acuerdo a lo previsto en el inciso 1) del literal j) del numeral 7.1 de la presente Directiva, la resolución de transferencia deberá establecer como obligación que la entidad adquirente presente, dentro del plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la resolución, el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, de conformidad con la normas antes citada, y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, bajo apercibimiento de reversión, en caso de incumplimiento.

La presentación del plan conceptual o idea de proyecto dentro del plazo establecido vincula a la entidad adquirente en los términos y condiciones previstos en dicho documento. La SDDI deriva el plan conceptual o idea de proyecto a la SDS para la supervisión del cumplimiento de la finalidad.

Si el programa o proyecto de desarrollo o inversión está previsto para ser ejecutado por terceros, en la resolución de transferencia deberá establecerse como obligación de la entidad adquirente presentar, en el plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la resolución, el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva. El contrato deberá contener como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad para la cual fue transferido el predio, así como las cláusulas de garantía para dicho cumplimiento, las causales de resolución, las penalidades y la entidad responsable de verificar el cumplimiento.

La documentación que se presente en cumplimiento de lo establecido en los párrafos precedentes, tiene carácter vinculante para la entidad adquirente y el tercero responsable de la ejecución del proyecto, para los fines de las acciones de supervisión que compete a la SBN y, de ser el caso, para la reversión en caso de incumplimiento.

Si la solicitud de transferencia de dominio es denegada y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado solicitado, la SDDI debe poner en conocimiento de la SDS dicha situación, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso. (*)

() Artículo modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.*

7.6 Pago del precio y firma del contrato en el caso de transferencias efectuadas a título oneroso.

Cuando la transferencia sea a título oneroso, el precio del predio materia de transferencia debe ser pagado por la entidad solicitante, dentro del plazo y condiciones establecidas en la respectiva resolución y contrato, bajo causal de resolución del contrato en caso de incumplimiento, en cuyo caso quedará sin efecto la resolución que aprueba dicha transferencia.

La forma de pago deberá efectuarse mediante cheque de gerencia no negociable o depósito en la cuenta corriente de la entidad transferente, al tipo de cambio del día de pago fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP - SBS, en el caso de haberse fijado el precio en moneda extranjera.

Dentro de los diez (10) días hábiles de cancelado el precio total del predio se procederá a suscribir la Minuta de transferencia, la cual deberá ser formalizada mediante Escritura Pública.

Los gastos notariales y registrales estarán a cargo de la entidad solicitante, la cual deberá remitir a la SBN una copia de la Escritura Pública.

7.7 Acta de entrega - Recepción del predio transferido

Una vez consentida la resolución que aprueba la transferencia interestatal, la entidad propietaria procederá a efectuar la entrega del predio transferido, debiendo para tal efecto suscribir el acta de entrega recepción correspondiente. Esta acta no resultará necesaria en los casos de regularización de transferencias.

7.8 Entrega provisional

Puede hacerse la entrega provisional del predio que se solicita en transferencia de dominio interestatal, en los casos que peligre la seguridad del mismo, o existan razones debidamente justificadas, debiendo para tal efecto la entidad propietaria o administradora entregar la posesión mediante el Acta de Entrega Recepción respectiva. Puede entenderse esta situación ante la inminencia de que el predio pueda ser invadido o cuando exista la necesidad de realizar acciones previas sobre el predio, como es el caso del estudio de suelos, colocación de hitos, mantenimiento y refacción del predio, entre otras acciones, sin que ello signifique la aprobación previa de la solicitud. Puede efectuarse la entrega provisional de predios donde exista ocupación. Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el período de entrega provisional, no son reembolsables.

Dicha Acta adquiere la condición de definitiva, una vez que quede firme la resolución que aprueba la transferencia de dominio interestatal, salvo que hubiera variación del área materia de entrega provisional, en cuyo caso se debe suscribir una nueva acta. (*)

() Artículo modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.*

7.9 Inscripción de la transferencia

En las transferencias a título gratuito, consentida que sea la Resolución que aprueba la transferencia, será remitida al Registro de Predios para su respectiva inscripción. La transferencia a título oneroso, cuyo pago sea efectuado en armadas, se inscribirá con hipoteca legal por el saldo precio, la cual será levantada con la constancia de cancelación emitida por la entidad transferente.

En el caso que se haya realizado la transferencia con actos pendientes de inscripción registral, de conformidad con lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 48 del Reglamento, el saneamiento que deberán efectuar las entidades adquirentes comprende también la inscripción de la transferencia en el Registro de Predios.

7.10 Actualización del SINABIP

Cuando la transferencia sea efectuada por la SBN, la SDDI deberá remitir a la SDRC la Resolución consentida que aprueba la transferencia interestatal para su inscripción en el SINABIP.

En el caso de transferencias con actos pendientes de inscripción registral, las entidades, bajo responsabilidad del titular del pliego, deberán tramitar su inscripción en el SINABIP, en un plazo máximo de 10 días hábiles, contados desde la fecha de expedición de la resolución que aprueba el acto de disposición.

Asimismo, en todos los casos, una vez inscrita la transferencia en el Registro de Predios, las entidades, bajo responsabilidad del titular del pliego, deberán remitir a la SDRC la documentación sustentatoria pertinente para la actualización del SINABIP, en el plazo de 10 días hábiles contados a partir de la inscripción registral.

7.11 Descargo en la Municipalidad

Dentro del plazo treinta (30) días hábiles de consentida que sea la resolución que aprueba la transferencia, deberá efectuarse el descargo del predio transferido en los registros de la municipalidad correspondiente.

7.12 Archivo del Expediente

Una vez ejecutadas las acciones tendientes a la inscripción de la transferencia en el Registro de Predios y en el SINABIP, la SDDI o la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, dispondrá el archivo definitivo del expediente.

VIII. DE LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SBN EN LAS TRANSFERENCIAS TRAMITADAS POR LAS ENTIDADES DEL SISTEMA.

8.1 Documentos requeridos

Para la opinión técnica que la SBN debe emitir en el trámite de transferencia efectuada por otras entidades del Sistema, se deberá remitir copia de los siguientes documentos:

- a) Solicitud de transferencia presentada y los anexos que sustentan el pedido.
- b) Informe técnico-legal de la entidad propietaria conteniendo el sustento y la opinión para la transferencia.
- b) Adicionalmente a lo anterior y de acuerdo al tipo de transferencia solicitada, se debe acompañar la documentación detallada en el numeral 7.1 de la presente Directiva. (*)

() Numeral modificado por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.*

8.2 Procedimiento para la opinión técnica

Recibida la solicitud, la SDDI procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario, requerirá a la entidad, vía oficio o correo electrónico, los documentos complementarios o la aclaración que estime necesarios, para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la presentación de la documentación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud. En el caso de que la documentación presentada se encuentre conforme o se hayan remitido los documentos complementarios y/o la aclaración, se procederá a abrir el respectivo expediente.

8.3 Pronunciamiento de la SBN

La opinión técnica de la SBN debe ser emitida en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles de recibida la solicitud o efectuada la subsanación de la misma. El pronunciamiento de la SBN está referido al cumplimiento de los requisitos que exige el procedimiento de transferencia, siendo de exclusiva responsabilidad de la entidad pública que propone la transferencia, la veracidad de la documentación remitida, así como de la aprobación de la valorización del predio, pudiendo la SBN realizar observaciones respecto a la valorización, en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

8.4 Trámite para la opinión técnica de las transferencias promovidas en el marco de la Ley N° 29006 para el Sector Defensa

En el caso de opinión favorable de la SBN para las transferencias promovidas en el marco de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, el trámite interno será el dispuesto en el Instructivo N° 03 "Instructivo para atender el requerimiento de informe favorable de la SBN de conformidad para la desafectación y transferencia a favor del Sector Defensa.

IX. SEGUIMIENTO DE LOS ACTOS DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL Y PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN

9.1 Cómputo del plazo para el cumplimiento de la finalidad

El plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual es transferido un predio estatal será computado desde la fecha en que es consentida la resolución que aprueba dicha transferencia.

En el caso que el predio se haya transferido ocupado por terceros, el plazo se computará desde que la entidad adquirente haya tomado posesión efectiva del predio, siempre que acredite haber seguido las acciones legales correspondientes una vez que le fue transferido el predio a su favor.

9.2 Ampliación del plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido el predio estatal

La entidad adquirente puede de manera excepcional solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue transferido un predio estatal antes de su vencimiento, ante la respectiva entidad transferente. Para la procedencia de la solicitud se debe acreditar un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio. En el caso de la SBN, la solicitud será presentada ante la SDDI, la misma que deberá realizar la inspección técnica respectiva.

En ningún caso, la aprobación del pedido de prórroga será automático, de aceptarse la solicitud de prórroga, el plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad se ampliará por un (01) año adicional.

Respecto a las transferencias realizadas antes de la vigencia de la Ley, y de conformidad con lo establecido por la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento, el adquirente podrá solicitar la prórroga del plazo, siempre y cuando el pedido se encuentre debidamente sustentado y será concedido en función de la envergadura del proyecto.

En todos los casos en que se haya otorgado la ampliación del plazo, la SDDI informará a la SDS, la cual deberá disponer la realización de inspecciones técnicas de manera periódica. (*)

9.3 Acciones de supervisión sobre los predios transferidos

Las entidades transferentes a través de sus unidades operativas debe diseñar un programa o plan periódico que les permita realizar el seguimiento y supervisión de los actos de transferencias realizados, a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad para la cual han sido otorgados los predios estatales dentro del plazo establecido para dicho efecto.

En el caso de la SBN, la SDDI informa mensualmente a la SDS sobre las transferencias consentidas, remitiendo copia de la resolución aprobatoria. La SDS ejecuta las acciones de supervisión conforme al Plan de Supervisión correspondiente. (*)

() Numeral modificado por el artículo 3 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019.*

9.4 Supervisión de los predios transferidos por entidades extintas

En el caso de predios que fueron transferidos por entidades estatales que a la fecha se encuentran extinguidas, inexistentes o que no hayan sido transformadas, fusionadas o absorbidas por otras entidades estatales que puedan ser identificadas, corresponderá a la SBN, en representación del Estado, o al Gobierno Regional que haya asumido competencias, efectuar el acto de supervisión de dichos bienes estatales, y seguir el procedimiento de reversión que corresponda, en cuyo caso operará la reversión de dominio al Estado.

9.5 Procedimiento de reversión

En el caso de los predios de las entidades del SNBE, el procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente advierten que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia.

En el caso de predios administrados por la SBN, el procedimiento de reversión está a cargo de la SDAPE y se inicia cuando se recibe el Informe de Supervisión, con la documentación sustentatoria, que determina el incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en la resolución o contrato de transferencia.

Iniciado el procedimiento, la SDAPE o la unidad orgánica de la entidad procede a notificar al adquirente para que en el plazo de quince (15) días hábiles formule sus descargos.

Si el predio se encuentra ocupado por terceros no autorizados, la SDAPE o la SDS, según sea el caso, o la unidad orgánica de la entidad, requiere al adquirente que adopte las acciones para la recuperación del bien, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de reversión. (*)

() Numeral modificado por el artículo 3 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019.*

9.6 Emisión de la resolución que dispone la reversión

Si de la evaluación de los descargos se concluye que estos no desvirtúan el incumplimiento de la finalidad o de la obligación comunicada, o el descargo es presentado de manera extemporánea al plazo otorgado, el área competente de la entidad transferente o la SDAPE de la SBN, previo informe sustentatorio, emite la resolución que dispone la reversión de dominio del bien a la entidad o al Estado, según corresponda.

La Resolución que dispone la reversión constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente (*)

() Numeral modificado por el artículo 3 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019.*

9.7 Reversión de transferencias a título oneroso

Para la reversión de un predio que haya sido transferido a título oneroso, debe verificarse que dicha sanción haya sido prevista en la respectiva resolución o título de adjudicación. En ningún caso procede reembolso al afectado con la reversión.

9.8 Inscripción en el Registro de Predios, de la actualización del SINABIP y del archivo del Expediente.

Consentida la resolución que dispuso la reversión, ésta será remitida al Registro de Predios para su inscripción, luego de lo cual se remitirá dicha resolución y la documentación sustentatoria pertinente a la SDRC para que proceda a su inscripción, en el asiento correspondiente del SINABIP, bajo responsabilidad del titular del pliego de la entidad transferente. Finalmente, se dispondrá el archivo definitivo del Expediente.

X. DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única.- De los procedimientos iniciados vigencia de la presente Directiva.

La presente Directiva será de aplicación a las consecuencias de las resoluciones de aprobación y los contratos de transferencia suscritos antes de su vigencia.

Asimismo, los procedimientos de transferencia que se encuentren en trámite y se hayan iniciado con el Reglamento, se regirán por la presente Directiva

XI. DISPOSICION FINAL

Única.- Del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva

La DGPE conjuntamente con la SDDI, son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, respecto de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo administración de la SBN.

Corresponde a cada órgano o área de las entidades que conforman el SNBE, designada para tal fin, velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, de acuerdo a sus documentos internos de gestión. (*)

() Disposición Final incorporada por la Resolución N° 086-2016/SBN, publicada el 17-11-2016.*

RESOLUCION N° 063-2018/SBN

APRUEBAN DIRECTIVA N° 001-2018/SBN “DISPOSICIONES PARA LA SUPERVISIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTATALES”

Fecha de publicación: 16-08-2018

VISTOS:

El Informe N° 240-2016/SBN-DNR-SDNC de fecha 03 de agosto de 2018, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorándum N° 0543-2018/SBN-DNR de fecha 07 de agosto de 2018, emitido por la Dirección de Normas y Registro; el Informe Especial N° 0962-2018/SBN-OPP-RAG de fecha 08 de agosto de 2018, emitido por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; y el Informe N° 107-2018/SBN-OAJ de fecha 09 de agosto de 2018, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales / en adelante “la Ley” y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley”);

Que, en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley, se establece que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN, en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, tiene la función de expedir directivas o disposiciones legales, entre otros, sobre los actos de supervisión de bienes estatales, de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el mencionado Sistema;

Que, en el literal f) del artículo 4 de la Ley se define el acto de supervisión como aquél que desarrolla el ente rector sobre los bienes estatales y sobre los actos que recaen sobre éstos; asimismo, respecto del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Que, en el literal c) del artículo 7 de la Ley, en concordancia con el artículo 31 del Reglamento de la Ley, se dispone como una garantía del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en el literal d) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley, en concordancia con el numeral 9.2 del artículo 9 del Reglamento de la Ley, se señala que es función exclusiva de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN, el supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales. En caso que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN determine infracciones a la normatividad, pondrá las mismas en conocimiento de la entidad pública correspondiente y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública;

Que, asimismo, el literal b) del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, precisa que las entidades realizan inspecciones técnicas de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración para verificar el uso y destino, a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos;

Que, el artículo 41-A del Reglamento de la Ley N° 29151, dispone que la supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN sobre los bienes de dominio público comprende también las acciones que en conjunto pueda promover con las entidades responsables de la administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público tendientes al ejercicio efectivo del uso o servicio público;

Que, mediante el Informe N° 240-2016/SBN-DNR- SDNC, la Subdirección de Normas y Capacitación con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro propone la aprobación de la Directiva denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”, con el objetivo de regular las actuaciones para la supervisión de los bienes inmuebles del Estado, las obligaciones contenidas en los actos que recaen sobre dichos bienes y el cumplimiento del procedimiento que ejecutan las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales-SNBE;

Que, mediante el Informe N° 0962-2018/SBN-OPP- RAG, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto emite opinión técnica favorable a la propuesta de Directiva denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”, la cual ha sido elaborada de

acuerdo a las disposiciones contenidas en la Directiva N° 002-2017/SBN denominada “Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN”, aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN;

Que, a través del Informe N° 107-2018/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable a la propuesta de directiva denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”, al haberse cumplido con el procedimiento establecido para su revisión y actualización previsto en los literales a) y b) del numeral 6.3.7 de la Directiva N° 002-2017/SBN denominada “Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN”;

Que, la Directiva mencionada en el párrafo precedente, recoge las propuestas normativas de los órganos y unidades orgánicas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN involucradas en las actuaciones de supervisión; así como, las Recomendaciones Nros. 5, 8 y 9 formuladas por el Órgano de Control Institucional mediante el Informe de Auditoría N° 007-2018-2-4413 sobre “Auditoría de cumplimiento al proceso de supervisión de los bienes inmuebles otorgados para uso y aprovechamiento y desplazados por transferencia”, Período del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2016”, a través de las cuales recomienda la actualización de la directiva de supervisión de bienes inmuebles estatales, en concordancia con los dispositivos legales vigentes, que permita un adecuado ambiente de control en la administración, el cual se evidencie en cada una de las etapas del proceso de supervisión hasta su culminación con la comunicación de las acciones administrativas precisadas en el informe de supervisión respectivo;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva que regule las “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”, a fin de garantizar el uso y aprovechamiento eficiente de los bienes inmuebles estatales y la correcta aplicación de la normativa legal aplicable en los actos de adquisición, administración, disposición y registro por parte de las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales; Con los visados de la Gerencia General, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; y,

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Directiva N° 001-2018/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”, la cual forma parte de la presente Resolución.

Artículo 2.- Derogar la Directiva N° 003-2016/SBN denominada “Lineamientos para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”, aprobada por la Resolución N° 058-2016/SBN de fecha 15 de agosto de 2016.

Artículo 3.- Las disposiciones de la Directiva N° 001-2018/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”.

Artículo 4.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 001-2018/SBN y de la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DIRECTIVA N° 001-2018/SBN DISPOSICIONES PARA LA SUPERVISIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTATALES

I. ÓRGANO QUE FORMULA

DNR de la SBN.

II. OBJETIVO

Regular las actuaciones para la supervisión de los bienes inmuebles del Estado, de las obligaciones contenidas en los actos que recaen sobre dichos bienes y del procedimiento que ejecutan las entidades del SNBE, en cumplimiento de la función de supervisión de la SBN, como ente rector del SNBE.

III. FINALIDAD

Garantizar el uso y aprovechamiento eficiente de los bienes inmuebles estatales y la correcta aplicación de la normativa legal aplicable en los actos de adquisición, administración, disposición y registro por parte de las entidades que forman parte del SNBE.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece zona de dominio restringido.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.

- Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.
- Decreto Legislativo N° 1246, que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa.
- Decreto Legislativo N° 1272, que modifica la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y deroga la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo.
- Decreto Supremo N° 017-93-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.
- Decreto Supremo N° 050-2006-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, que dicta medidas para la supervisión de la Zona de Playa Protegida y Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su inmatriculación en el Registro de Predios.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. (*)

(*) Artículo modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019

V. ALCANCE

La presente Directiva tiene alcance nacional y es de cumplimiento obligatorio para todos los órganos y/o unidades orgánicas de la SBN y las entidades del SNBE.

VI. DISPOSICIONES GENERALES

6.1 Alcances de la competencia

- La SBN ejecuta las actuaciones de supervisión rectora a todas las entidades integrantes del SNBE y a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas en el marco del proceso de descentralización.
- La supervisión rectora comprende también a las entidades formalizadoras urbanas y rurales respecto a la asunción de titularidad de los bienes inmuebles estatales comprendidos en regímenes legales especiales a su cargo y su registro en el SINABIP, independientemente del año en que la entidad formalizadora haya asumido titularidad. Asimismo, alcanza a los inmuebles adjudicados bajo condición por el Estado a favor de particulares.
- La supervisión rectora de la SBN se encuentra a cargo de la SDS o la unidad orgánica que haga sus veces, salvo lo referido a la opinión técnica, la cual está a cargo de la SDDI. Las demás entidades integrantes del SNBE ejecutan acciones de fiscalización o control a través de sus órganos o unidades orgánicas competentes, según sus respectivos instrumentos de gestión.
- La SBN puede coordinar con las entidades del SNBE la ejecución de acciones de supervisión conjunta o efectuar encargos de gestión.

6.2 Naturaleza de la supervisión

Las actuaciones de supervisión son de naturaleza técnica y legal, iniciadas de oficio y orientadas a un fin específico, sin vulnerar ni declarar derechos de terceros, garantizándose en todas las actuaciones el debido proceso y el derecho de defensa. La supervisión no limita ni restringe el derecho de terceros a recurrir al órgano competente para hacer valer los derechos, que considere han sido afectados.

6.3 Clases de supervisión

Las actuaciones de supervisión recaen sobre:

- Bienes inmuebles estatales
- Actos emitidos por las entidades del SNBE
- Procedimientos ejecutados por las entidades del SNBE

6.3.1 Supervisión de bienes inmuebles estatales

La supervisión de los bienes inmuebles estatales comprende a los de dominio público y los de dominio privado, teniendo por objeto constatar el fin lícito y uso adecuado de los mismos. Se efectúa sobre inmuebles estatales en los que no recae acto administrativo o jurídico emitido u otorgado por alguna entidad del SNBE.

6.3.2 Supervisión de actos emitidos por las entidades del SNBE

- La supervisión de los actos emitidos por las entidades del SNBE que recaen sobre bienes inmuebles estatales de su propiedad o bajo su administración, tiene como objeto verificar el cumplimiento de la finalidad o destino asignado al inmueble y de las obligaciones estipuladas por un acto administrativo, acto jurídico o norma legal.
- Esta supervisión comprende también a los contratos otorgados por dichas entidades respecto de inmuebles de su propiedad o bajo su administración.

6.3.3 Supervisión de procedimientos ejecutados por las entidades del SNBE

- a) La supervisión de los procedimientos ejecutados por las entidades del SNBE respecto de bienes inmuebles estatales a su cargo, tiene por objeto verificar el cumplimiento del debido procedimiento, a efectos de cautelar la observancia de un adecuado cumplimiento de las garantías, requisitos y procedimientos contenidos en la normativa legal que regula la gestión de los bienes estatales, conforme a la naturaleza de dichos bienes, y determinar la ocurrencia de infracciones a dicha normatividad.
- b) La supervisión que realiza la SBN recae sobre los procedimientos de adquisición, administración, disposición y registro que ejecutan las demás entidades del SNBE.
- c) La supervisión a cargo de la SBN también se desarrolla como acción preventiva, a través de las opiniones técnicas que emite la SBN en los procedimientos que establece el Reglamento. Esta actuación no exime de la supervisión a cargo de la SDS. Las actuaciones para la opinión previa se regulan en la directiva de cada procedimiento.

6.4 Del inicio de la supervisión

La supervisión se inicia de oficio, conforme a: i) el Plan de Supervisión que para el efecto se aprueba anualmente; ii) Por orden superior o a pedido de cualquier órgano o unidad orgánica de la SBN; iii) Por denuncia o petición motivada interpuesta por particular o cualquier entidad integrante del SNBE; o cuando responda a otras circunstancias que lo ameriten.

6.5 Del plan de supervisión

- a) Las actuaciones de supervisión se ejecutan de acuerdo al Plan de Supervisión que se aprueba antes de finalizar el año anterior, y contiene la programación de los bienes inmuebles, actos y procedimientos que serán materia de supervisión en el transcurso del año. Comprende una muestra aleatoria del total de las actuaciones pendientes de ejecución, teniendo en consideración los recursos humanos y logísticos asignados.
- b) Durante la ejecución del Plan de Supervisión puede incluirse la supervisión de otros bienes inmuebles, actos y procedimientos que se justifiquen por necesidad o las circunstancias que se presenten.

6.6 Supuestos especiales para el inicio de las actuaciones de supervisión

Los supuestos especiales para el inicio de la supervisión, que dan lugar a la realización de actuaciones de supervisión no programadas, pueden ser promovidas por cualquier particular o entidad integrante del SNBE, mediante:

- a) Comunicación externa
- b) Comunicación interna

6.6.1 De la comunicación externa

- a) Cualquier particular o entidad integrante del SNBE, mediante denuncia o por petición motivada, interpuesta de manera física o a través de cualquier medio informático o de comunicación, pone en conocimiento de la SBN alguna situación que amerite la realización de actuaciones de supervisión.
- b) La comunicación externa no obliga al inicio inmediato de las labores de supervisión por la SBN, debiendo evaluarse previamente su veracidad. La constatación de verosimilitud puede dar mérito a iniciar de oficio la supervisión.

6.6.1.1 Requisitos de la comunicación externa

La denuncia y la petición motivada contienen los requisitos mínimos siguientes:

- a) Datos de identificación del o de la denunciante o peticionario (nombres y apellidos completos, dirección, teléfono y correo electrónico). Este requisito no es exigible cuando se trate de una denuncia efectuada a través de medios de comunicación masivos o por seguridad del o la denunciante.
- b) Descripción de los hechos materia de denuncia o petición.
- c) Identificación del bien inmueble, acto o procedimiento materia de la denuncia o petición, debiéndose adjuntar documentos e información que facilite su identificación.
- d) Identificación del o los denunciados (as) (de tener conocimiento).

6.6.1.2 Requerimiento de información complementaria

Si de la información proporcionada por el o la denunciante o peticionario (a) o con la que cuenta la SBN, no sea posible identificar el inmueble, acto o procedimiento, la SBN requiere por única vez al recurrente que efectúe las precisiones respectivas en el plazo de cinco (05) días hábiles. Si dentro del plazo establecido el o la denunciante o peticionario (a) no cumple con el requerimiento, se tiene por no presentada la denuncia, conforme a lo previsto en el numeral 136.4 del artículo 136 del TUO de la LPAG. (*)

() Numeral modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*

6.6.2 De la comunicación interna

Por orden superior o a pedido de cualquier órgano y/o unidad orgánica de la SBN, a través de cualquier medio físico o electrónico, que permita identificar el inmueble, acto o procedimiento materia de supervisión, puede solicitarse la realización de actuaciones de supervisión.

6.7 De la priorización de las acciones de supervisión

La supervisión de inmuebles estatales se efectúa bajo los criterios fijados en el Plan de Supervisión, dando prioridad a los que se encuentren ubicados en zonas con riesgo de ser invadidas o donde haya sucedido un mayor número de incidencias, entre otros.

6.8 De las etapas de la actuación de supervisión

6.8.1 Etapa indagatoria

- a) En esta etapa se desarrollan acciones para determinar la competencia de la SBN, identificar el inmueble, acto o procedimiento materia de supervisión, y establecer la continuación de la supervisión o su archivamiento. Comprende la apertura del expediente, recopilación de información relevante en gabinete, emisión de un informe preliminar e inspección.
- b) Para la identificación del inmueble materia de supervisión, se verifica la información consignada en el registro SINABIP u otra fuente que permita establecer que el bien es de propiedad estatal y su situación actual.
- c) En principio la supervisión se efectúa con los documentos técnicos que obran en el SINABIP y se contrasta con la base gráfica con que cuentan la SBN y SUNARP, respectivamente. En caso de discrepancia se procede a la revisión del título archivado. Asimismo, la información contenida en el expediente sirve de sustento para la supervisión.
- d) De existir discrepancias entre el área gráfica y el área inscrita, o de advertirse la existencia de posibles duplicidades con partidas de predios de terceros o se identifiquen partidas registrales de privados en el ámbito de la supervisión, u otras situaciones que no permitan determinar el área exacta materia de supervisión, la SDS pone en conocimiento de la SDAPE dichas circunstancias, a través de un informe donde se sustente la necesidad del saneamiento físico legal, adjuntando la documentación recopilada: títulos archivados, partidas registrales, inspecciones de campo, entre otros, de corresponder, para las acciones de saneamiento técnico legal a que hubiere lugar, luego de lo cual la SDS continúa con las acciones de supervisión. (*)

() Numeral modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*

6.8.2 Etapa sustantiva

- a) La etapa sustantiva consiste en verificar el cumplimiento o no de una norma legal, reglamentaria, acto administrativo o contrato con el Estado, u otra fuente jurídica. Comprende la elaboración de documentos técnicos y el informe final de supervisión.
 - b) Si de la supervisión se determinan infracciones a la Ley, el Reglamento u otra norma aplicable, acto administrativo, contrato con el Estado u otra fuente jurídica, incurridas en el procedimiento y/o ejecución de los actos de administración, adquisición, disposición y registro de los bienes inmuebles estatales, con el informe final se pone en conocimiento del Titular de la entidad correspondiente y de la Contraloría General de la República, a fin de que se adopten las acciones correctivas y sancionatorias respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la citada entidad, conforme a lo previsto por el literal d) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151. (*)
- (*) Literal modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*
- c) En caso se detecten conductas infractoras previstas por el artículo 32 del TUO de la Ley N° 29151 u otra norma legal, cometidas por particulares sobre bienes inmuebles estatales, se recomienda el inicio del respectivo procedimiento sancionador para imponer las sanciones y medidas correctivas que correspondan. (*)
- (*) Literal modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*

6.9 Del Acta de Inspección

- a) El Acta de Inspección es el documento en el que se deja constancia de los hechos verificados en el acto de inspección del inmueble, recoge la manifestación de los ocupantes o su negativa a identificarse y/o suscribir el acta, el requerimiento efectuado para que la entidad o el tercero ocupante presente documentación o información adicional, y demás aspectos previstos en el artículo 244 del TUO de la LPAG. (*)
- (*) Literal modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*
- b) Finalizada la inspección se entrega una copia del Acta a la entidad o particular titular (propietario, afectatario, arrendatario, etc.) del inmueble inspeccionado.
 - c) La omisión no relevante o el error material contenido en el Acta de Inspección no afectan su validez ni de los medios probatorios que se hayan obtenido en el acto de supervisión.

6.10 De la obligación de remitir información

- a) Las entidades del SNBE que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre el inmueble materia de supervisión, están obligadas a remitir, en forma gratuita a la SBN la información que se les requiera en el plazo de siete (07) días hábiles; asimismo, en similar plazo deben remitir o permitir el acceso de la información geoespacial (información cartográfica básica y catastral de propiedad y otros derechos) que posean, en el estado en que se encuentren, conforme a lo previsto en el artículo 27 del TUO de la Ley N° 29151. (*)
- (*) Literal modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*
- b) Los (as) particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre el inmueble materia de supervisión, están obligados (as) a remitir a la SBN la información que se les requiera, en el plazo de diez (10) días hábiles, según lo dispuesto por el artículo 143, inciso 4 del TUO de la LPAG. (*)
- (*) Literal modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*

6.11 De la obtención de información técnica

En los casos que se requiera, se puede solicitar información, asesoría o pronunciamiento en temas o materias técnicas a las entidades competentes o profesionales especializados para la verificación del cumplimiento de la finalidad asignada u obligación estipulada por el acto emitido por alguna entidad del SNBE, así como, de cualquier otro aspecto de la supervisión.

6.12 Del cómputo y transcurso de plazos

Los plazos establecidos en la presente Directiva son de obligatorio cumplimiento para las entidades del SNBE y los (as) particulares, se computan en días hábiles y de acuerdo a las demás reglas previstas por el TUO de la LPAG. Al cómputo se agrega el término de la distancia de acuerdo al Cuadro General de Términos de Distancia aprobado por el Poder Judicial.

6.13 De la aplicación de TUO de la LPAG

Resultan de aplicación a la presente Directiva las facultades, deberes y derechos previstos en el Capítulo II del Título IV relativos a la actividad administrativa de fiscalización, así como las demás disposiciones del TUO de la LPAG.

6.14 Sobre la conclusión y responsabilidad de la Supervisión

La supervisión concluye luego que la SDS ha efectuado las comunicaciones respectivas a las entidades del SNBE, a la CGR u órganos y/o unidades orgánicas de la SBN competentes para efectuar procedimientos subsiguientes, como consecuencia del Informe de Supervisión. Es responsabilidad del Subdirector (a) de la SDS y del coordinador (a) legal y/o técnico (a) de la SDS efectuar controles de calidad para el óptimo desarrollo de cada una de las etapas de la supervisión hasta su conclusión, así como de los documentos elaborados por la brigada encargada del procedimiento.

6.15 Supervisión preventiva

La supervisión a cargo de la SBN es preventiva, cuando se supervisan actos de administración o disposición sustentados en un plan conceptual o idea de proyecto, a fin de verificar si el beneficiario del predio cumple con presentar, dentro del plazo de dos (2) años contado desde la notificación de la resolución aprobatoria, el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos para su ejecución. (*)

() Numeral incorporado por el artículo 2 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*

VII. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

7.1 SUPERVISIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTATALES

7.1.1 De la etapa indagatoria

7.1.1.1 Apertura del expediente

En cumplimiento del Plan de Supervisión o luego de recibida la comunicación interna o externa, según sea el caso, la brigada encargada genera el expediente, asignándole un número correlativo y anexándose toda la documentación que se obtenga, la cual debe estar ordenada y foliada en forma cronológica.

7.1.1.2 Recopilación de información relevante

7.1.1.2.1 Investigación en gabinete

La investigación en gabinete de un inmueble estatal tiene por finalidad:

- a) Obtener información y documentación referida al inmueble materia de supervisión.
- b) Verificar la existencia de algún proceso judicial en trámite que obligue a la suspensión o conclusión de la supervisión.
- c) Efectuar el análisis de la información y documentación obtenida respecto del inmueble.

7.1.1.2.2 Acciones para la investigación en gabinete

La brigada a cargo de la investigación en gabinete desarrolla las acciones siguientes:

- a) Revisa los antecedentes administrativos del inmueble.
- b) Recaba la información del registro SINABIP y su legajo.
- c) Consulta el SID, las Bases Gráficas y otras fuentes disponibles.
- d) Obtiene información actualizada del RP respecto de la partida registral del inmueble y de otros que tengan relación o conexión.
- e) Revisa el aplicativo de procesos judiciales.
- f) Otras que se estimen pertinentes para el mejor desarrollo de la investigación.

7.1.1.3 Del informe preliminar

Con la información recabada se procede a la emisión de un informe técnico legal de naturaleza preliminar que determina la continuación o el archivamiento de la supervisión, a partir de haber arribado a cualquiera de las conclusiones siguientes:

- a) Si el inmueble es de propiedad privada, concluye la supervisión.

- b) Si el inmueble es de propiedad de una empresa estatal que no forma parte del SNBE, se concluye la supervisión.
- c) Si existe en trámite algún proceso judicial y por razón debidamente fundamentada se considera que se puede interferir con la función jurisdiccional, se suspende o concluye la supervisión, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS. (*)
() Literal modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*
- d) Si existe alguna otra causal de incompetencia de la SBN, concluye la supervisión.
- e) Si el inmueble es de propiedad estatal de competencia de la SBN y está inscrito en el RP, se continúa con la supervisión.
- f) Si el inmueble es de propiedad estatal pero no se encuentra inscrito en el RP, se continúa con la supervisión y paralelamente se solicita a SDAPE que efectúe la primera inscripción de dominio.
- g) Si existe algún acto administrativo o jurídico emitido u otorgado por alguna entidad del SNBE sobre el inmueble; el procedimiento se adecúa a la supervisión de actos emitidos por entidades del SNBE, previsto por el numeral 7.2.

7.1.1.3.1 Acciones complementarias al Informe Preliminar

En el plazo de tres (03) días hábiles, computados desde el día siguiente de emitido el informe preliminar, se puede efectuar lo siguiente:

- a) Si el inmueble no es de competencia de la SBN o existe alguna causal de conclusión o suspensión de la supervisión, se informa dicha circunstancia al o a la peticionante o denunciante.
- b) Si el inmueble es de propiedad de una empresa estatal que no forma parte del SNBE, se le traslada la comunicación interna o externa.
- c) Si el inmueble es de propiedad de una entidad del SNBE se comunica a la entidad competente que efectúe la defensa administrativa, judicial o extrajudicial que corresponda e informe sobre el mecanismo de recuperación a ejecutar en el plazo de siete (07) días hábiles, contado a partir del día siguiente de notificada la solicitud. Si la entidad no cumple con lo solicitado en el plazo establecido, dicha situación es puesta en conocimiento de la Contraloría General de la República. (*)
() Literal modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*
- d) Poner en conocimiento de la SDAPE las situaciones a que se contrae el literal d) del numeral 6.8.1, para el inicio de las acciones de saneamiento físico legal.

7.1.1.4 De la inspección

- a) La inspección tiene por finalidad recabar información sobre la situación física y uso actual del inmueble; y, constatar la existencia de edificaciones, ocupantes, área ocupada o cualquier otra circunstancia relevante.
- b) Si el inmueble se encuentra ocupado con edificaciones temporales o permanentes, se procede, de ser posible, a la identificación del tercero y a solicitarle verbalmente la entrega de la documentación que sustente su posesión. Si por el gran número de terceros ocupantes no es posible su identificación, se deja constancia de este hecho en el Acta de Inspección y se verifica la existencia de algún representante. De constatar ocupación de terceros, se procede a levantar el área ocupada por los mismos, que refleja la situación física encontrada en el inmueble.
- c) Puede requerirse apoyo policial para la identificación del tercero ocupante, la constatación de la ocupación, seguridad u otra causa justificada, debiéndose obtener la ocurrencia policial correspondiente.
- d) De evidenciarse que el inmueble tiene una ubicación, área, linderos o cualquier otra característica física distinta a la descrita en el registro SINABIP, se consigna en el Acta de Inspección dicha circunstancia y se elabora un informe que sustenta la necesidad de efectuar acciones de saneamiento técnico legal. Dicho informe y la información recopilada es remitida a la unidad orgánica competente para que efectúe las acciones a que hubiere lugar.
- e) Al finalizar la inspección, se elabora el Acta de Inspección.

7.1.2 De la etapa sustantiva

7.1.2.1 Elaboración de documentos técnicos

- a) En un plazo de siete (07) días hábiles, computados desde el día siguiente de efectuada la inspección, el profesional técnico de la brigada encargada elabora la Ficha Técnica correspondiente en el formato aprobado. Para el caso de inspecciones realizadas fuera de la provincia de Lima, el plazo será contabilizado a partir del día hábil siguiente, de culminada la comisión de supervisión.
- b) De constatar ocupación de terceros, se elabora el plano de diagnóstico y/o perimétrico-ubicación, que refleje la situación física encontrada en el inmueble.

7.1.2.2 Del informe de supervisión

7.1.2.2.1 Del plazo para su emisión

- a) Luego de efectuadas las acciones descritas en los numerales anteriores, la brigada encargada elabora el informe de supervisión, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contado desde la entrega de la documentación técnica. El Informe de Supervisión se presenta al Subdirector (a) de la SDS para su conformidad.
- b) Excepcionalmente, atendiendo a razones debidamente sustentadas en un informe elaborado por la brigada a cargo, el plazo para la emisión del informe de supervisión puede ser ampliado por un término razonable, previa aprobación del Subdirector (a) de Supervisión. (*)

() Numeral modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*

7.1.2.2.2 Del contenido del informe

El informe de supervisión detalla con precisión el análisis técnico legal sobre la supervisión realizada y contiene como mínimo lo siguiente:

- a. Especificar el tipo de supervisión
- b. Antecedentes
 - b.1 Del inicio de la supervisión
 - b.2 De la identificación del inmueble materia de supervisión
 - b.3 De la identificación de la entidad o particular titular del predio
 - b.4 De la competencia para la supervisión
 - b.5 De la descripción de los documentos presentados y actuaciones realizadas.
- c. Objetivo de la supervisión
- d. Análisis técnico legal
 - d.1 Descripción y análisis de la normatividad aplicable
 - d.2 Situación física encontrada del inmueble
 - d.3 Análisis sustantivo de la supervisión
- e. Conclusiones
- f. Recomendaciones y acciones complementarias
- g. Anexos

Son los documentos que sustentan el informe de supervisión, los cuales son remitidos de manera física o virtual, de ser el caso. (*)

() Numeral modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*

7.1.3 De las acciones complementarias

Luego de emitido el informe de supervisión y en el plazo de tres (03) días hábiles, la brigada encargada implementa las recomendaciones y demás acciones complementarias formuladas, según lo siguiente:

- a) Remite los actuados a la DGPE, para que por su intermedio se evalúe su derivación a la Procuraduría Pública de la SBN, a fin que adopte las acciones legales para la recuperación del predio.
- b) Remite a la SDRC para que evalúe la actualización de la información en el SINABIP, remitiendo los documentos técnicos generados del área supervisada (Ficha Técnica y/o Plano Perimétrico-Ubicación y/o Plano de Diagnóstico).
- c) Solicita a la SDAPE evalúe la custodia, la ejecución de actos de administración y/o saneamiento del inmueble, remitiendo los documentos recabados o elaborados en el procedimiento de supervisión.
- d) Solicita a la SDDI evalúe las acciones de su competencia tendientes al desarrollo del portafolio inmobiliario, remitiendo los documentos recabados o elaborados en el procedimiento de supervisión.
- e) Remite los actuados a la DGPE, para que por su intermedio se evalúe poner en conocimiento de la entidad pública correspondiente y de la Contraloría General de la República las infracciones a la normatividad que se hayan verificado, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública.
- f) Entre otras acciones que se dispongan en el informe de supervisión.

7.1.4 De las acciones complementarias para los inmuebles ocupados

En caso que el inmueble se encuentre ocupado, con poseedores y/o edificaciones sin autorización, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contado desde la emisión del informe, la brigada encargada efectúa las acciones adicionales a lo establecido en el numeral 7.1.3, según lo siguiente:

- a) Si el poseedor no presentó documentación o la que presentó no sustenta su posesión, la SDS solicita a la entidad del SNBE que es propietaria o administradora del inmueble, para que a través de su Procuraduría Pública efectúe las acciones de defensa y recuperación administrativa, judicial o extrajudicialmente del predio.
- b) Solicita a la unidad orgánica competente el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra los terceros que han cometido conductas infractoras sobre el inmueble, previstas por el artículo 19°-A de la Ley u otra norma legal.

7.1.5 Acciones por renuencia a ejecutar la recuperación extrajudicial por parte de las entidades del SNBE

De existir incumplimiento u omisión para la recuperación extrajudicial por parte de la entidad propietaria o administradora del inmueble, la SDS, dentro de un plazo de diez (10) días hábiles siguientes de vencido el plazo de cinco (05) días hábiles referido en el artículo 65° de la Ley N° 30230 solicita a la Procuraduría Pública de la SBN para que inicie las acciones de recuperación judicial o extrajudicial, según corresponda, adjuntando, de ser el caso, la Constatación Policial respectiva, el certificado de búsqueda catastral y los demás documentos necesarios para su actuación.

7.2 SUPERVISIÓN DE ACTOS EMITIDOS POR LAS ENTIDADES DEL SNBE

7.2.1 De la etapa indagatoria

7.2.1.1 Apertura del expediente

- a) Para la identificación del acto a supervisar, se toma en consideración la fecha de vencimiento del plazo establecido para el cumplimiento de la finalidad u obligación, según corresponda, u otro criterio que se establezca en el Plan de Supervisión y otros.
- b) Luego de identificado el acto de supervisión, la brigada encargada inicia el procedimiento con la apertura del expediente, asignándole un número correlativo y anexando toda la documentación obtenida, la cual debe estar ordenada en forma cronológica y foliada.

7.2.1.2 Recopilación de información

7.2.1.2.1 Investigación en gabinete

La investigación en gabinete se orienta a los fines siguientes:

- a) Obtener información y documentación referida al acto materia de supervisión.
- b) Verificar la existencia de algún proceso judicial en trámite que obligue a la suspensión o conclusión de la supervisión.
- c) Efectuar el análisis de la información y documentación obtenida respecto del acto supervisado.

7.2.1.2.2 Acciones para la investigación en gabinete

La brigada a cargo de la investigación en gabinete, además de las acciones previstas en el numeral 7.1.1.2.2, efectúa lo siguiente:

- a) Solicita al Archivo Central de la SBN o a la entidad del SNBE, el expediente del procedimiento administrativo que dio mérito al acto materia de supervisión.
- b) Revisa el expediente administrativo referido en el literal anterior y recaba copia de la totalidad del mismo o de considerarlo pertinente de las piezas más relevantes, para anexarlo al expediente de supervisión.” Obtiene del RP copia de la partida registral donde consta inscrita la beneficiaria, en caso de persona jurídica. (*)
() Modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*
- c) Notifica al tercero con derecho inscrito para que exprese lo que a su derecho importe.

7.2.1.3 Del informe preliminar

Concluida la etapa de recopilación de información, se procede a la emisión de un informe técnico legal de naturaleza preliminar que determina la continuación o archivo de la supervisión, a partir de los supuestos siguientes:

- a) Si el inmueble es de propiedad privada, la supervisión concluye.
- b) Si inmueble es propiedad estatal transferido en favor de terceros para el cumplimiento de una finalidad, se dispone la continuación de la supervisión.
- c) Si existe en trámite algún proceso judicial y por razón debidamente fundamentada se considera que se puede interferir con la función jurisdiccional, se suspende o concluye la supervisión, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS. (*)
() Literal modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*

7.2.1.3.1 Acciones complementarias al informe preliminar

Son de aplicación las acciones contempladas en el numeral 7.1.1.3.1, en lo que fuere pertinente.

7.2.1.4 De la inspección

- a) La inspección la efectúa la brigada encargada y se realiza a fin de constatar la exacta situación física del inmueble sobre el que recae el acto y el cumplimiento del destino asignado o la obligación impuesta, verificándose el uso actual, el poseedor, las edificaciones existentes y cualquier otra característica relevante.
- b) Tratándose de inmuebles afectados en uso o sobre los que ha recaído cualquier otro acto de administración a título gratuito, se verifica que no hayan perdido su naturaleza o condición apropiada para el uso o

servicio público asignado. Si el acto de administración se otorgó en mérito a un plan conceptual se verifica que el beneficiario haya cumplido con presentar el expediente respectivo en el plazo otorgado en la Resolución o si dicho acto se sustentó en el expediente de un proyecto, que haya ejecutado la obra en el plazo otorgado en la Resolución; además de que se encuentre cumpliendo diligentemente con la conservación del inmueble, asumiendo los gastos correspondientes.

- c) Tratándose de inmuebles otorgados mediante cualquier acto de administración a título oneroso, se verifica el cumplimiento de la finalidad o destino asignado y otras obligaciones impuestas (que no son de competencia del SAT) en la resolución, contrato u otro documento contemplado en los marcos legales correspondientes.
- d) También se verifica la existencia de cualquier otra circunstancia o situación que comporte una probable extinción del derecho del beneficiario.
- e) Tratándose de transferencias interestatales otorgadas bajo condición, se verifica el cumplimiento del programa o proyecto de desarrollo o inversión para el cual fue transferido el inmueble o cualquier otra obligación impuesta, así como, su ejecución en el plazo fijado en el acto, contrato o el previsto en la norma supletoriamente aplicable.
- f) Tratándose de adjudicaciones otorgadas a particulares bajo condición, se verifica el cumplimiento de la finalidad para el que fue transferido el inmueble o cualquier otra obligación impuesta, así como, su ejecución en el plazo fijado en el acto, contrato o previsto en la norma supletoriamente aplicable.
- g) Si se constata la presencia de ocupantes distintos al beneficiario o la existencia de edificaciones asentadas en el inmueble estatal que no son de propiedad de éste último se procede a su identificación y a solicitarle verbalmente la entrega de la documentación que sustenta su derecho. Dicha circunstancia debe ser consignada en el Acta de Inspección.
- h) Si se evidencia que el inmueble tiene una ubicación, área, linderos o cualquier otra característica física distinta a la descrita en el registro SINABIP, se deja constancia de dicha situación en el Acta de Inspección, a fin que de que sea puesta en conocimiento de la unidad orgánica correspondiente.
- i) La inspección concluye con la suscripción del Acta de Inspección. Si no se encuentra al beneficiario del predio en dicho acto, en el plazo de tres (03) días hábiles contado desde el día siguiente de concluida la inspección, se procede a notificarlo adjuntado copia del Acta de Inspección.

7.2.2 De la etapa sustantiva

7.2.2.1 De los documentos técnicos

- a) En el plazo de siete (07) días hábiles de efectuada la inspección, el profesional técnico de la brigada encargada elabora la Ficha Técnica correspondiente –en el formato aprobado-, y el panel fotográfico. Para el caso de las inspecciones realizadas en Lima provincias y demás departamentos del país, el plazo será contabilizado a partir del día hábil siguiente de culminada la comisión de supervisión.
- b) El Plano de Diagnóstico y/o perimétrico-ubicación que refleja la situación física del inmueble, se elabora sólo cuando se presenten las situaciones siguientes:
 - Se constate la ocupación parcial de terceros en el inmueble.
 - Se verifique el incumplimiento parcial de la finalidad del acto o de la obligación.

7.2.2.2 Del informe de supervisión

7.2.2.2.1 Del plazo para su emisión

- a) Luego de efectuadas las acciones descritas en los numerales anteriores, la brigada encargada elabora el informe de supervisión, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contado desde la entrega de la documentación técnica. El Informe de Supervisión se presenta al Subdirector (a) de la SDS para su conformidad.
- b) Excepcionalmente, atendiendo a razones debidamente sustentadas en un informe elaborado por la brigada a cargo, el plazo para la emisión del informe de supervisión puede ser ampliado por un término razonable, previa aprobación del Subdirector (a) de Supervisión. (*)

() Numeral modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*

7.2.2.2.2 Del contenido del informe

El informe de supervisión es elaborado siguiendo lo establecido en el numeral 7.1.2.2.2.

7.2.3 De la ejecución de acciones complementarias

Luego de emitido el informe de supervisión, en el plazo de tres (03) días hábiles, la brigada encargada implementa las recomendaciones y demás acciones complementarias formuladas, según lo siguiente: (*)

() Numeral modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*

- a) Actualización del SINABIP, para lo cual se remite a la SDRC los documentos técnicos pertinentes (Ficha Técnica, panel fotográfico y plano, según corresponda).
- b) Deriva a la UTD el expediente generado, para su archivo y custodia.
- c) Se solicita a la SDAPE la asunción de titularidad de la SBN sobre el inmueble, en caso corresponda.
- d) Se solicita al beneficiario del acto que efectúe el trámite de la declaratoria de fábrica de la edificación y proceda a gestionar su inscripción en el RP, en caso corresponda.
- e) **DEROGADO** (*)

() Derogado por el artículo 2 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*

- f) Si el inmueble materia de extinción del derecho otorgado o de reversión se encuentre ocupado por la entidad, se informa a la SDAPE para que proceda conforme a lo estipulado en el numeral 3.2.3 de la Directiva N° 005-2011-SBN.

7.2.4 De la ejecución de acciones complementarias por incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en el acto

- a) En el caso de incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en el acto, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contado desde la emisión del Informe de Supervisión, se solicita a la SDAPE la extinción, rescisión o resolución del contrato, y consecuente reversión del dominio del inmueble, conforme a cada directiva que regula el procedimiento. Concluida la extinción del derecho o reversión del predio, la SDAPE evalúa y en su caso remite la documentación generada a la Procuraduría Pública para las acciones de su competencia. (*)
() Numeral modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*
- b) Asimismo, se comunica a la SDAPE para que ejecute los actos de administración y/o saneamiento del inmueble que correspondan o para que por intermedio de la DGPE, proceda a declarar la nulidad del acto emitido, para tal efecto, se remite el Informe de Supervisión y toda la documentación obtenida.
- c) Si el Informe de Supervisión determina la existencia de infracciones que dan lugar a la nulidad del acto emitido; o la extinción, rescisión o resolución del contrato, efectuadas éstas, la SDAPE pone en conocimiento del Titular de la entidad correspondiente y de la DGPE para que por su intermedio se derive a la Contraloría General de la República dicha circunstancia, a fin de que se adopten las acciones correctivas y sancionatorias respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la citada entidad.

7.3 SUPERVISIÓN DE PROCEDIMIENTOS EJECUTADOS POR LAS ENTIDADES DEL SNBE

7.3.1 De la etapa indagatoria

7.3.1.1 De la identificación del procedimiento

- a) Para la identificación del procedimiento materia de supervisión se consideran y evalúan los hechos detallados en la comunicación interna y externa, la información que obra en el registro SINABIP, en la SUNARP y otros.
- b) Luego de identificado el procedimiento materia de supervisión, la brigada encargada apertura el expediente, asignándole un número correlativo y anexando toda la documentación obtenida, la cual debe estar ordenada en forma cronológica y foliada.

7.3.1.2 Recopilación de información

7.3.1.2.1 Requerimiento de información a la entidad

- a) La brigada encargada solicita a la entidad del SNBE que ejecutó el procedimiento objeto de supervisión que remita el expediente correspondiente y cualquier otra información y/o documentación que sea necesaria, en original o copia certificada o fedateada, en el plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contado desde el día siguiente de su notificación, bajo responsabilidad del funcionario responsable y del titular de la entidad y bajo apercibimiento de comunicarse el incumplimiento a la CGR.
- b) La entidad que ejecutó el procedimiento, dentro del plazo consignado en el literal precedente, puede solicitar la ampliación del mismo. Excepcionalmente, la SDS puede otorgar la prórroga por única vez por cinco (05) días hábiles adicionales.
- c) De ser necesario se puede efectuar visitas inopinadas a la entidad del SNBE que ejecutó el procedimiento, a fin de recabar la información pertinente para la continuación de la supervisión. La visita inopinada concluye con la elaboración del Acta de Inspección.

7.3.1.3 Del Informe preliminar

Concluida la etapa de recopilación de información, se procede a la emisión de un informe técnico legal de naturaleza preliminar que determina la continuación o archivo de la supervisión, a partir de las situaciones siguientes:

- a) Si el procedimiento recae sobre un inmueble de propiedad privada, la supervisión concluye.
- b) Si se cuenta con información suficiente del procedimiento y se determina la presunta infracción normativa, se continúa con la supervisión.
- c) Si existe en trámite algún proceso judicial y por razón debidamente fundamentada se considera que se puede interferir con la función jurisdiccional se suspende o concluye la supervisión, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS. (*)
() Literal modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*
- d) Si la supervisión del procedimiento es competencia de otra entidad, la supervisión concluye.
- e) Si el procedimiento ha sido efectuado por un particular que no forma parte del SNBE, la supervisión concluye.

7.3.1.3.1 Acciones complementarias al informe preliminar

Son de aplicación las acciones contempladas en el numeral 7.1.1.3.1, en lo que fuere pertinente.

7.3.1.4 Inspección

Excepcionalmente, puede efectuarse la inspección del predio materia del procedimiento supervisado, siempre que su actuación sea indispensable para los fines de la supervisión. Es potestad de la brigada encargada sustentar su ejecución.

7.3.2 De la etapa sustantiva

7.3.2.1 De los documentos técnicos

En el plazo de siete (07) días hábiles de efectuado el informe preliminar o la inspección, de ser el caso, que establece la continuación del procedimiento de supervisión, el profesional técnico de la brigada encargada elabora la Ficha Técnica en el formato aprobado. Para el caso de la supervisión practicada en Lima provincias y demás departamentos del país, el plazo será contabilizado a partir del día hábil siguiente de culminada la comisión de supervisión.

7.3.2.2 Del Informe de supervisión

7.3.2.2.1 Del plazo para su emisión

- a) La brigada encargada elabora el informe de supervisión, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de recibida o no la documentación solicitada a que se refiere el numeral 7.3.1.2.1, el cual es presentado al Subdirector (a) de la SDS para su conformidad.
- b) De haberse efectuado inspección, el plazo se computa a partir del día siguiente de la entrega de la documentación técnica.

7.3.2.2.2 Del contenido del informe

El informe de supervisión es elaborado de acuerdo a lo establecido en el numeral 7.1.2.2.2.

7.3.3 De la ejecución de acciones complementarias

Luego de emitido el informe de supervisión, la brigada encargada implementa las recomendaciones y demás acciones complementarias formuladas:

- a) Actualización del SINABIP y se remite a la SDRC los documentos técnicos pertinentes (Ficha Técnica, panel fotográfico y plano, de ser el caso).
- b) Devuelve a la entidad el expediente original del procedimiento supervisado seguido por ésta, de ser el caso, para su archivo y custodia.

7.3.4 De la ejecución de acciones complementarias por incumplimiento del debido proceso

En el caso de incumplimiento del debido procedimiento por parte de la entidad, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contado desde la emisión del informe de supervisión, se efectúan las acciones siguientes:

- a) Se solicita a la entidad para que anule el acto emitido o extinga, rescinda o resuelva el contrato otorgado en el procedimiento materia de supervisión, conforme a la normatividad de la materia.
- b) Se oficia al Titular de la entidad y, por intermedio de la DGPE a la CGR, comunicando la existencia de infracciones a la normatividad, solicitando la implementación de las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del citado Titular.
- c) Se solicita a la SDAPE evalúe la asunción de titularidad por la SBN del inmueble, de corresponder.
- d) Se solicita a la PP evalúe las acciones de defensa del predio que correspondan.

VIII. RESPONSABILIDADES

- a) La DGPE y la SDS son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, respecto de la ejecución de las actuaciones de supervisión.
- b) El órgano y/o la unidad orgánica correspondiente de las entidades que conforman el SNBE, según sus documentos internos de gestión, deben velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva.

IX. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera. Las actuaciones de supervisión iniciadas antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecuan a lo dispuesto en esta norma, en el estado que se encuentren.

Segunda. El procedimiento administrativo sancionador por las conductas infractoras cometidas por particulares sobre inmuebles de propiedad estatal, se aplica una vez que entre en vigencia el Reglamento correspondiente.

X. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Toda referencia a bienes inmuebles estatales en la presente Directiva, se circunscribe a la definición establecida en el artículo 3 del TUO de la Ley N° 29151, modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439.

Segunda.- De manera supletoria a la presente Directiva se puede aplicar las reglas contenidas en el TUO de la LPAG. (*)

(*) Modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019

XI. GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **Bienes estatales:** Son aquellos bienes comprendidos en el artículo 3 del TUO de la Ley 29151. (*)
() Modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*
- **Bienes de dominio público:** Son aquellos bienes, como playas, parques, sedes gubernativas, escuelas y demás que son definidos como tales por el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del Reglamento. Para efectos de las acciones de supervisión se excluyen aquellos inmuebles que tienen un supervisor especial, previsto por alguna norma legal, como los arqueológicos o monumentales, áreas naturales protegidas, de defensa nacional, etc.
- **Bienes de dominio privado:** Son aquellos bienes definidos por el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2° del Reglamento.
- **Brigada:** Equipo a cargo de las actuaciones de supervisión, conformada por un profesional técnico (ingeniero o arquitecto) y un abogado.
- **Particular:** persona natural o jurídica de derecho privado, así como las entidades particulares de derecho público no estatales.
- **Supervisión:** Conjunto de actos desarrollados por la SBN en el ejercicio de la función rectora de supervisión. Se realiza en función del Plan de Supervisión y se desarrolla en forma permanente y periódica, mediante un conjunto de acciones de control sujetos a la naturaleza del bien o tipo de acto, que recaen sobre bienes, actos y procedimientos representativos, empleando métodos probabilísticos, estadísticos o aleatorios acordes con la realidad de la labor de supervisión o sobre la base de muestras definidas en intervenciones programadas, conforme lo previsto por el literal c) del artículo 7, literal d) del numeral 14.1 del artículo 14 y el artículo 28 del TUO de la Ley N° 29151. La supervisión culmina luego que la SDS ha efectuado las comunicaciones respectivas a las entidades del SNBE, a la CGR u órganos y/o unidades orgánicas de la SBN competentes para efectuar procedimientos subsiguientes, como consecuencia del Informe de Supervisión. (*)
() Modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*
- **Supervisión de las entidades:** Es el control interno que efectúan las entidades integrantes del SNBE sobre los bienes inmuebles de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, conforme a lo dispuesto por el artículo 11, los literales c) y d) del numeral 14.2 del artículo 14 y el artículo 28 del TUO de la Ley N° 29151, así como, los artículos 10, inc. b) y 41-A° de su Reglamento. (*)
() Modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*

XII. ABREVIATURAS Y NOMENCLATURAS

- **CGR:** Contraloría General de la Republica.
- **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.
- **DNR:** Dirección de Normas y Registro.
- **Ley:** Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- **LPAG:** Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- **Ley N° 30230:** Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.
- **PP:** Procuraduría Pública.
- **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
- **ROF:** Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.
- **RP:** Registro de Predios.
- **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- **SAT:** Sistema Administrativo de Tesorería.
- **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.
- **SDDI:** Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.
- **SDNC:** Subdirección de Normas y Capacitación.
- **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro.
- **SDS:** Subdirección de Supervisión.
- **SID:** Sistema Integrado Documentario.
- **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- **SUNARP:** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- **TUO de la Ley N° 29151:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. (*)
() Modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019*
- **UTD:** Unidad de Trámite Documentario de la SBN.

Medidas emitidas en el marco de la Emergencia Sanitaria producida por el COVID-19

RESOLUCIÓN N° 006-2021/SBN

PRECISAN LA SUSPENSIÓN DE LA PRESENTACIÓN FÍSICA DE LOS ESCRITOS PRESENTADOS DE MANERA VIRTUAL Y DISPONEN LA SUSTITUCIÓN DE LAS INSPECCIONES TÉCNICAS POR EL EMPLEO DE TECNOLOGÍAS DE IMÁGENES SATELITALES U OTRAS QUE CUMPLAN EL MISMO FIN

Fecha de publicación: 18-01-2021

San Isidro, 15 de enero de 2021

VISTO:

El Informe N° 00004-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 14 de enero de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorandum N° 00047-2021/SBN-DNR del 14 de enero de 2021, de la Dirección de Normas y Registro 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, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes 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, en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada y el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se señala que es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, expedir cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades;

Que, el Sistema Nacional de Bienes Estatales, a través de su norma de creación y su Reglamento, contempla procedimientos de saneamiento, registro, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, los cuales son complementados por directivas que prevén la presentación física por parte de los administrados de una solicitud adjuntando los documentos en copia fedateada, autenticada, legalizada, certificada u original; asimismo, en las directivas de dicho Sistema se dispone la realización de inspecciones técnicas sobre los predios estatales, en el marco de los indicados procedimientos, a fin de verificar su situación física;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2020-SA, se declaró la Emergencia Sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario, la misma que ha sido prorrogada mediante los Decretos Supremos N° 027-2020-SA y N° 031-2020-SA hasta el 06 de marzo de 2021; asimismo, se dictaron medidas para la prevención y control para evitar la propagación del COVID-19;

Que, en el primer párrafo de la Cuarta Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1497, Decreto Legislativo que establece medidas para promover y facilitar condiciones regulatorias que contribuyan a reducir el impacto en la economía peruana por la emergencia sanitaria producida por el COVID-19, se dispuso la suspensión, hasta el 31 de diciembre del año 2020, de la aplicación del numeral 123.3 del artículo 123 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, plazo que ha sido prorrogado del 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2021 por el Decreto Supremo N° 205-2020-PCM, en lo referido a la obligación de la presentación física del escrito o documentación por parte de los administrados;

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1505, Decreto Legislativo que establece medidas temporales excepcionales en materia de gestión de recursos humanos en el Sector Público ante la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, cuya vigencia ha sido ampliada mediante el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 139-2020 hasta el 28 de julio de 2021, se autoriza, en el numeral 2.1, a las entidades públicas a implementar las medidas temporales excepcionales que resulten pertinentes para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal a su cargo;

Que, en el numeral 3.2 de los *“Lineamientos para la Atención a la Ciudadanía y el Funcionamiento de las Entidades del Poder Ejecutivo, durante la vigencia de la declaratoria de emergencia sanitaria producida por el COVID-19 en el Perú, en el marco del Decreto Supremo N° 008-2020-SA”*, aprobado mediante Resolución N° 103-2020-PCM, se dispone la evaluación e implementación, de manera progresiva, de la digitalización de trámites a través de ventanillas virtuales, así como promover la simplificación administrativa a fin de reducir el traslado de la ciudadanía a las entidades públicas, con especial énfasis en las poblaciones vulnerables y grupos de riesgo;

Que, en los numerales 5.6 y 5.7 del punto 5 *“Para el desarrollo de actividades y Procedimientos internos”* de los referidos Lineamientos, se establece que aquellas entidades que debido a sus competencias tienen personal que realiza labores de campo o que deban salir de su jurisdicción de residencia, deben evaluar el establecimiento de cronogramas para las salidas de dicho personal, de tal manera que salgan de manera rotativa y en lo estrictamente necesario, así como evitar las comisiones de servicio fuera de las instalaciones de la entidad, sin perjuicio de las que deban realizarse para lo estrictamente necesario;

Que, mediante Resolución N° 033-2020/SBN, de fecha 20 de mayo de 2020, la SBN dispuso que los escritos y documentos legibles presentados por los administrados, a través de medios digitales de transmisión a distancia, tienen mérito para sustentar los procedimientos de los actos de registro, adquisición, administración y disposición de los predios estatales en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, suspendiéndose la exigencia de la presentación física de copia fedateada, autenticada, legalizada, certificada u original que regulan las Directivas del indicado Sistema, desde la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1497 hasta el 31 de diciembre de 2020;

Que, en la Resolución mencionada en el párrafo anterior, también se dispuso que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, hasta el 31 de diciembre de 2020, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios, no siendo aplicable tal medida a los procedimientos en los cuales la inspección técnica haya sido prevista por una disposición aprobada mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía;

Que, mediante el artículo 2 del Decreto Supremo N° 205-2020-PCM, se proroga a partir del 01 de enero hasta el 31 de diciembre del 2021, el plazo de suspensión establecido en el primer párrafo de la Cuarta Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1497, Decreto Legislativo que establece medidas para promover y facilitar condiciones regulatorias que contribuyan a reducir el impacto en la economía peruana por la emergencia sanitaria producida por el COVID-19, en lo referido a la obligación de la presentación física del escrito o documentación por parte de los administrados;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 002-2021-PCM, en el marco de la nueva convivencia social generada a raíz de las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia del COVID-19, con el fin de seguir garantizando la protección de la salud y vida de las personas, reduciendo la posibilidad del incremento del número de afectados por el COVID-19, se aprueba el nivel de alerta por departamento, estableciendo tres (3) niveles: Alerta Moderado, Alerta Alto (dentro del cual se encuentra Lima Metropolitana) y Alerta Muy Alto (dentro del cual se encuentran las provincias de Barranca, Cajatambo, Canta, Cañete, Huaral, Huarochiri, Huaura, Oyón y Yauyos del departamento de Lima);

Que, con el Informe N° 00004-2021/SBN-DNR-SDNC de la Subdirección de Normas y Capacitación, con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro y de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, expresa que es factible que, hasta el 31 de diciembre de 2021, los escritos y documentos legibles presentados por los administrados a través de medios digitales de transmisión a distancia tengan mérito para sustentar los procedimientos de los actos de registro, adquisición, administración y disposición de los predios estatales; de igual modo, debe considerarse mientras dure la Emergencia Sanitaria Nacional declarada mediante Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas, el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los predios estatales en sustitución de las inspecciones técnicas;

Que, en mérito a las normas glosadas, corresponde a la SBN, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, armonizar las directivas emitidas en el marco del indicado Sistema con la precitada Cuarta Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1497 y la ampliación de su plazo, así como con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1505 y con los citados Lineamientos aprobados mediante Resolución N° 103-2020-PCM, por tanto, resulta pertinente precisar que los escritos y documentos legibles presentados por los administrados, a través de medios digitales de transmisión a distancia, tienen mérito, para sustentar los procedimientos de registro, adquisición, administración, disposición y supervisión de los predios estatales en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, suspendiéndose la exigencia de presentación física de copia fedateada, autenticada, legalizada, certificada u original que regulan las Directivas del indicado Sistema, desde la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1497 hasta el 31 de diciembre de 2021;

Que, asimismo, en tanto dure la Emergencia Sanitaria se debe continuar con las medidas temporales excepcionales que resulten pertinentes para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal involucrado en las funciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales a través del uso de las tecnologías disponibles en las actuaciones, procedimientos y actos que se desarrollen en cumplimiento de las normas de dicho Sistema, salvaguardando las restricciones sanitarias y el distanciamiento social; en consecuencia, corresponde disponer que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales sigan siendo sustituidas por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Dirección de Normas y Registro 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, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIVENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; el Decreto Legislativo N° 1497; el Decreto Legislativo N° 1505; el Decreto Supremo N° 205-2020-PCM y la Resolución N° 103-2020-PCM; 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 mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- De la suspensión de la presentación física de los escritos presentados de manera virtual

Los escritos y documentos legibles presentados por los administrados, a través de medios digitales de transmisión a distancia, tienen mérito para sustentar los procedimientos de registro, adquisición, administración, disposición y supervisión de los predios estatales en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, suspendiéndose la exigencia de la presentación física de copia fedateada, autenticada, legalizada, certificada u original que regulan las Directivas del indicado Sistema, desde la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1497 hasta el 31 de diciembre de 2021. Lo antes dispuesto es sin perjuicio de la aplicación del principio de verdad material y el principio de privilegio de controles posteriores, previstos en los numerales 1.11 y 1.16 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo 2.- De las inspecciones técnicas en procedimientos administrativos

Dispóngase que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, mientras dure la Emergencia Sanitaria, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios. Lo antes dispuesto no será aplicable a los procedimientos en los cuales la inspección técnica haya sido prevista por una disposición aprobada mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía.

Artículo 3.- Difusión y publicación

Dispóngase la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe), en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DECRETO LEGISLATIVO N° 1467

DECRETO LEGISLATIVO QUE REFUERZA ACCIONES Y ESTABLECE MEDIDAS ESPECIALES PARA LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA SANITARIA A NIVEL NACIONAL DECLARADA A CONSECUENCIA DEL COVID -19

Fecha de publicación: 23-04-2020

Artículo 1.- Objeto

El presente decreto legislativo tiene por objeto reforzar acciones y establecer medidas especiales para la preservación del Patrimonio Cultural de la Nación, en el marco de la Emergencia Sanitaria a nivel nacional declarada a consecuencia del COVID-19.

Artículo 2.- Recuperación extrajudicial de predios y/o inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad, administración o competencia del Ministerio de Cultura en el estado de emergencia dispuesto en el marco de la Emergencia Sanitaria a nivel nacional.

2.1 La Policía Nacional del Perú, en coordinación con el Ministerio de Cultura, debe repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se cometan durante la vigencia del estado de emergencia dispuesto en el marco de la Emergencia Sanitaria a nivel nacional, en los predios y/o bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de propiedad, administración o competencia del Ministerio de Cultura, y recuperar extrajudicialmente el predio y/o inmueble, sin mediar ningún otro trámite, de manera inmediata y bajo responsabilidad, con el respeto irrestricto del derecho a la vida y la integridad. Para tales efectos, la propiedad, administración o competencia del Ministerio de Cultura sobre un predio y/o bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se acredita con la partida registral y/o resolución de declaratoria y/o plano de delimitación aprobado o cualquier otro documento o comunicación emitida por el Ministerio de Cultura que sustente su condición cultural; independientemente de que el predio y/o bien inmueble se encuentre o no inscrito en el Registro de Predios, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP o en el Sistema de Información Geográfica de Arqueología-SIGDA.

2.2 Si en los predios y/o inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, objeto de la recuperación extrajudicial señalada, existieran instalaciones temporales informales asentadas durante la vigencia del estado de emergencia dispuesto en el marco de la Emergencia Sanitaria a nivel nacional, la Policía Nacional del Perú se encuentra facultada para removerlas y/o retirarlas; en coordinación con el Ministerio de Cultura.

2.3 Tomado conocimiento del hecho, la Policía Nacional del Perú en un plazo de cuarenta y ocho horas ejecuta las acciones necesarias para repeler las invasiones u ocupaciones ilegales a que hacen referencia los numerales precedentes, de conformidad con las funciones de seguridad y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, que le han sido encomendadas de conformidad con el Decreto Legislativo 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú y en atención a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1186, que regula el uso de la fuerza por parte de la Policía Nacional del Perú, entre otras normas aplicables.

2.4 En ningún caso procede la aplicación de los mecanismos de defensa posesoria establecidos en los artículos 920 y 921 del Código Civil en favor de los invasores u ocupantes ilegales de predios y/o inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación bajo competencia, administración o propiedad del Ministerio de Cultura, toda controversia sobre los supuestos derechos de quienes se consideren afectados por la recuperación extrajudicial, se tramita por la vía judicial y con posterioridad a dicha recuperación.

2.5 La recuperación extrajudicial no exonera de responsabilidad civil, penal y/o administrativa, a quienes ocuparon de manera ilegal los predios y/o inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad, administración o competencia del Ministerio de Cultura y desataron las medidas dispuestas durante la vigencia de la emergencia sanitaria y las disposiciones correspondientes.

2.6 En caso los predios y/o inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de propiedad, administración o competencia del Ministerio de Cultura, objeto de la recuperación extrajudicial señalada, se encuentren al interior de un Área Natural Protegida de administración nacional, el Ministerio de Cultura coordina con el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado- SERNANP.

Artículo 3.- Protección del Patrimonio Cultural de la Nación durante el estado de emergencia dispuesto en el marco de la Emergencia Sanitaria a nivel nacional.

Durante la vigencia del estado de emergencia dispuesto en el marco de la Emergencia Sanitaria a nivel nacional y, cuando exista riesgo de afectación a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los Gobiernos Locales y la Policía Nacional del Perú, son responsables de adoptar las medidas necesarias para prevenir, proteger e impedir los daños y/o alteraciones que produzcan destrucción y/o pérdida del Patrimonio Cultural de la Nación, en coordinación y con la asistencia técnica del órgano competente encargado de proteger, conservar, defender e impedir la destrucción de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, así como en el Decreto Legislativo 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú y el Decreto Legislativo 1186, que regula el uso de la fuerza por parte de la Policía Nacional del Perú, entre otras normas aplicables.

Artículo 4.- Financiamiento

Las disposiciones contenidas en la presente norma se financian con cargo al presupuesto institucional de las entidades encargadas de su implementación, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

Artículo 5.- Refrendo

El presente Decreto Legislativo es refrendado por el Presidente de Consejo de Ministros, el Ministro de Educación, la Ministra de Trabajo y Promoción del Empleo, el Ministro del Interior y la Ministra de Cultura.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Uso de los predios y/o bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación en el marco de la Emergencia Sanitaria

Durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria y en el marco de las disposiciones que se dicten por autoridad competente, el Ministerio de Cultura autoriza el uso temporal y excepcional de predios y/o bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, para la ejecución de medidas y acciones inmediatas necesarias en dicho contexto de emergencia. Para tal fin, el Ministerio de Cultura mediante comunicación del órgano técnico correspondiente en materia de bienes integrantes del patrimonio prehispánico o posteriores a este, autoriza y establece las condiciones mínimas para su uso, las cuales deben ser de cumplimiento obligatorio por parte de las autoridades a cargo de la ejecución de las medidas y acciones mencionadas.

En caso se trate de predios y/o bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que se encuentren al interior de un Área Natural Protegida de administración nacional, el Ministerio de Cultura coordina con el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado- SERNANP.

SEGUNDA.- Medidas especiales para contribuir a la preservación del Patrimonio Cultural de la Nación a través de la inserción laboral en especialidades técnicas profesionales, capacitación laboral y certificación de competencias laborales

El Ministerio de Cultura a fin de contribuir a la reactivación de la economía, apoya los procesos de competitividad y productividad, para lo cual promueve la formación, promoción y fortalecimiento de las capacidades técnicas y profesionales que faciliten la inserción laboral en actividades u oficios relacionados a la recuperación, rehabilitación, conservación, puesta en valor, gestión y uso sostenible para la preservación del Patrimonio Cultural de la Nación. Para ello, el Ministerio de Cultura, en coordinación con el Ministerio de Educación y el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, promueve mecanismos que permitan otorgar acreditaciones y reconocimientos correspondientes y generar planes, programas y proyectos que promuevan la inclusión al mercado laboral a través de la formación técnico profesional y capacitación laboral y certificación de competencias laborales, conforme a las leyes de la materia.

Los mecanismos se diseñan y ejecutan teniendo en cuenta el impacto diferenciado que ocasiona el estado de emergencia dispuesto en el marco de la emergencia sanitaria, a mujeres, jóvenes, personas con discapacidad, comunidades indígenas y otros grupos en situación de vulnerabilidad. Asimismo, a fin de reactivar y fortalecer la participación privada y pública en la recuperación y preservación del Patrimonio Cultural de la Nación, el Ministerio de Cultura suscribe convenios u otros instrumentos que favorezcan dicha participación en la protección, difusión, puesta en valor, promoción, gestión y restitución, para la preservación del Patrimonio Cultural de la Nación.

TERCERA.- Medidas especiales para tramitación del régimen de excepción para la regularización de intervenciones no autorizadas en predios y/o bienes inmuebles culturales posteriores al periodo prehispánico

El Ministerio de Cultura queda facultado a autorizar la intervención u obra pública o privada respecto de un predio y/o bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación del periodo posterior al prehispánico, cuyo inicio de ejecución se produzca hasta el 31 de diciembre del 2020, sin haber contado con la autorización previa a que se refiere el Numeral 22.1 del artículo 22 de la Ley N° 28296, modificado por el artículo 60 de la Ley N° 30230, siempre que el Ministerio de Cultura constate que se produzca cualquiera de los siguientes supuestos:

- a. Cuando la intervención u obra pública o privada efectuada haya cumplido con la reglamentación técnica de la materia requerida para su ejecución.
- b. Cuando la intervención u obra pública o privada efectuada haya cumplido parcialmente con la reglamentación técnica de la materia requerida para su ejecución y la alteración producida sea reversible y no haya modificado la conformación arquitectónica y/o componentes estructurales del bien y/o la unidad de carácter del conjunto urbano y/o de los espacios públicos que lo conforman.

En este caso, el administrado debe cumplir con las medidas administrativas técnicas que disponga el Ministerio de Cultura para el caso en particular en salvaguarda del predio y/o bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, conforme lo establecido en el reglamento de excepción temporal aprobado por Decreto Supremo N° 001-2017-MC.

No se otorga la autorización antes referida de verificarse la existencia de afectaciones irreparables en el bien cultural inmueble como consecuencia de la ejecución de intervenciones u obras públicas o privadas no autorizadas por el Ministerio de Cultura.

Luego de otorgada la autorización por parte del Ministerio de Cultura, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Decreto Supremo N° 001-2017-MC, el administrado realiza el trámite de regularización correspondiente ante la municipalidad competente, en el marco de la normatividad vigente sobre la materia.

RESOLUCIÓN N° 009-2021/SBN

IMPLEMENTAN LA EJECUCIÓN DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA EN EL MARCO DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE MEDIOS ELECTRÓNICOS Y TECNOLÓGICOS VIRTUALES, A TRAVÉS DE TELECONFERENCIAS U OTROS MEDIOS VIRTUALES, DURANTE LA VIGENCIA DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR EL COVID-19

04-02-2021

San Isidro, 02 de febrero de 2021

VISTOS:

El Informe N° 00016-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 1 de febrero de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorándum N° 00085-2021/SBN-DNR de fecha 1 de febrero de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Memorándum N° 00290-2021/SBNDGPE-SDDI de fecha 26 de enero de 2021, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; el Memorándum N° 00267-2021/SBN-DGPE de fecha 28 de enero de 2021, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el “TUO de la Ley N° 29151”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, establece 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, el artículo 13 del TUO de la Ley N° 29151, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, asimismo, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señala que es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, expedir, cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades;

Que, el literal a) del artículo 6 del TUO de la Ley N° 29151, establece que es una finalidad del Sistema Nacional de Bienes Estatales contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia;

Que, el artículo 74 del Reglamento de la Ley N° 29151, dispone que los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa, correspondiendo la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2020-SA, se declaró la Emergencia Sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario y se dictaron medidas de prevención y control del COVID-19, siendo que la emergencia sanitaria ha sido prorrogada a través de los Decretos Supremos N° 020-2020-SA, N° 027-2020-SA y N° 031-2020-SA, hasta el 06 de marzo de 2021;

Que, el Decreto Supremo N° 184-2020-PCM, Decreto Supremo que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia de la COVID-19 y establece las medidas que debe seguir la ciudadanía en la nueva convivencia social, dispuso declarar el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de treinta y un (31) días calendario, posteriormente prorrogado por los Decretos Supremos N° 201-2020-PCM, N° 207-2020-PCM y N° 008-2021-PCM, hasta el 28 de febrero de 2021; asimismo, en otro extremo de la norma, se modifica el numeral 7.1 del artículo 7 y el primer párrafo del numeral 8.1 del artículo 8 del Decreto Supremo N° 184-2020-PCM, modificados por el Decreto Supremo N° 008-2021-PCM, disponiendo hasta el 14 de febrero de 2021, la inmovilización social obligatoria de todas las personas en sus domicilios de lunes a domingo, según el Nivel de Alerta por Departamento; y adicionalmente, se disponen otras medidas para garantizar la protección de la vida y la salud de las personas;

Que, asimismo, el Decreto Supremo N° 008-2021-PCM, modifica el artículo 1 del Decreto Supremo N° 002-2021-PCM, y en tal sentido cataloga en el Nivel de Alerta Extremo al departamento de Lima;

Que, el Decreto Legislativo N° 1505, Decreto Legislativo que establece medidas temporales excepcionales en materia de gestión de recursos humanos en el Sector Público ante la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, cuya vigencia ha sido ampliada hasta el 28 de julio de 2021, mediante el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 139-2020, se autoriza a las entidades públicas a implementar medidas temporales excepcionales que resulten pertinentes para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal a su cargo;

Que, a través del literal b) del numeral 1 y punto 3.1 del numeral 3 de los “Lineamientos para la Atención a la Ciudadanía y el Funcionamiento de las Entidades del Poder Ejecutivo, durante la vigencia de la declaratoria de emergencia sanitaria producida por el COVID-19 en el Perú, en el marco del Decreto Supremo N° 008-2020-SA”, aprobado mediante la Resolución Ministerial N° 103-2020-PCM, se dispone como uno de los aspectos prioritarios para la atención a la ciudadanía y el funcionamiento de las entidades, virtualizar y habilitar la digitalización de trámites, servicios u otros, así como mecanismos no presenciales en lo que fuera posible para la entidad y establecer, promover y difundir la mejora o implementación de diversos canales de atención y entrega de bienes y servicios a la ciudadanía, priorizando la adopción de canales telefónicos y digitales, a fin de evitar la aglomeración de ciudadanos en las instalaciones de las entidades, para lo cual se podrán dictar disposiciones específicas en el marco de la facilitación administrativa;

Que, mediante la Resolución N° 055-2020/SBN de fecha 10 de agosto de 2020, la SBN implementó la ejecución del acto de subasta pública en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, a través de teleconferencias u otros medios virtuales, hasta el 31 de diciembre de 2020;

Que, con el Informe N° 00016-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 1 de febrero de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación, con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro a través del Memorándum N° 0085-2021/SBN-DNR de fecha 1 de febrero de 2021, expresa que atendiendo a la situación de Emergencia Sanitaria a nivel nacional y Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia de la COVID-19, es conveniente que la ejecución del acto de subasta pública en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se realice empleando medios electrónicos y tecnológicos virtuales, a través de teleconferencias u otros medios virtuales, por el plazo que corresponda a la Emergencia Sanitaria nacional declarada mediante Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas, a fin de proteger eficientemente la vida y la salud de la población en general;

Que, a través del Memorándum N° 00267-2021/SBN-DGPE de fecha 28 de enero de 2021, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y el Memorándum N° 00290-2021/SBNDGPE-SDDI de fecha 26 de enero de 2021, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en calidad de unidades de organización a cargo de la supervisión de la gestión de predios estatales y del desarrollo de los actos preparatorios para la convocatoria de las subastas públicas, respectivamente, manifiestan su conformidad con habilitar la ejecución del acto de subasta pública de predios estatales mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria;

Que, en atención a lo expuesto, corresponde a la SBN, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, adoptar las medidas pertinentes para salvaguardar las restricciones sanitarias y el distanciamiento social, priorizando en todo lo que sea posible la virtualización de trámites, servicios u otros; así como, habilitar la implementación del uso de las tecnologías disponibles en sus procedimientos, como es la venta por subasta pública, dentro de las acciones para seguir promoviendo el mejor aprovechamiento de los predios estatales; en consecuencia, corresponde implementar la ejecución del acto de subasta pública en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, a través de teleconferencias u otros medios virtuales, así como disponer las medidas complementarias para tal efecto;

Que, de conformidad con el artículo 2 del TUO de la Ley N° 29151, las normas que emita la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes;

Con los visados de la Gerencia General, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Oficina de Asesoría Jurídica, del Ámbito de Tecnologías de la Información, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y de 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 mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 008-2020-SA; el Decreto Supremo N° 184-2020-PCM, sus prórrogas y modificaciones; el Decreto Supremo N° 008-2021-PCM; el Decreto Legislativo N° 1505; la Resolución Ministerial N° 103-2020-PCM; 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 mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1. Ejecución del acto de subasta pública mediante la utilización de medios electrónicos

Implementar la ejecución del acto de subasta pública en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, a través de teleconferencias u otros medios virtuales, durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria por el COVID-19.

Artículo 2. Medidas complementarias

La ejecución del acto de subasta pública a través de medios electrónicos y tecnológicos virtuales se rige por las reglas contenidas en el numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN, con las siguientes precisiones:

2.1 Las Bases Administrativas deben contener, además de los datos indicados en el literal b) del numeral 6.2.2 de la Directiva N° 001-2016/SBN, la indicación de que el acto de subasta pública se realizará mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales.

2.2 La ejecución del acto de subasta pública mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales se realiza bajo la dirección de el/la Subdirector(a) de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, o la autoridad competente en el caso de los Gobiernos Regionales, con la intervención del Notario Público y la participación virtual de los postores.

2.3 La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario o quien haga sus veces en el caso de Gobiernos Regionales, implementa la Sala Virtual para el desarrollo del acto de subasta pública, a través del aplicativo o entorno web que permita la conexión remota, coordinando con los postores cualquier información relativa a su acceso a la misma.

2.4 Los postores hábiles, en caso de modificación de sus representantes, deben comunicar dicho cambio en un plazo no menor de dos (02) días hábiles antes del día del acto de subasta pública, presentando la documentación que se indique en las Bases Administrativas.

2.5 La modalidad de la venta por subasta pública es “a sobre cerrado con posibilidad de mejora de oferta, con puja abierta a tiempo fijo”. La presentación de ofertas en la puja se realiza a viva voz y/o mediante medios electrónicos y tecnológicos virtuales, según se establezca en las Bases Administrativas.

2.6 La ausencia de los postores hábiles en el acto de subasta pública, a la que se refiere el tercer párrafo del literal d) del numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2016/SBN, se entiende como la omisión de su conexión remota en tiempo real al acto de subasta pública, en la Sala Virtual, del aplicativo o entorno virtual que se implemente para tal fin.

2.7 Los medios electrónicos y tecnológicos virtuales a utilizarse, garantizan el registro de las ofertas presentadas por los postores, el tiempo en que se efectuaron en el desarrollo del acto de subasta pública, la adjudicación de la buena pro al mejor postor, los resultados y otros datos relevantes del acto de subasta pública.

2.8 Finalizado el acto de subasta pública, se levanta un acta que consigne lo acontecido, la cual es suscrita por el/la Subdirector(a) de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, o la autoridad competente, en el caso de los Gobiernos Regionales, y el Notario Público, y publicada el mismo día en la Sala Virtual, aplicativo o entorno virtual implementado para tal fin.

2.9 Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la subasta lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la buena pro, la cual debe ser consignada en el Acta, no siendo necesaria su suscripción por el impugnante.

2.10 Los demás detalles del acto de subasta pública ejecutado mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales serán regulados en las Bases Administrativas.

Artículo 3. Aplicación a los procedimientos en trámite

Disponer que la presente Resolución sea aplicable inclusive a los procedimientos en trámite.

Artículo 4. Difusión y publicación

Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe), en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

RESOLUCIÓN N° 040-2013-SBN

“FORMATO ÚNICO DE INFORME TÉCNICO LEGAL” APLICABLE A LOS ACTOS DE GESTIÓN SOBRE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD ESTATAL

NOTA: De conformidad con el Artículo 6 de la Resolución N° 084-2013-SBN, publicada el 05 diciembre 2013, se precisa que en los Formatos y anexos aprobados por la citada Resolución, así como por la presente Resolución se deberá consignar únicamente la información que resulte necesaria en función al acto administrativo de que se trate, teniendo en cuenta, en su caso, el destinatario y la finalidad a la cual se destinará el predio de conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, así como por las Directivas que regulen el acto de adquisición, administración o disposición que corresponda.

Fecha de publicación: 15-06-2013

VISTOS:

El Informe N° 047-2013/SBN-DNR de fecha 27 de marzo de 2013, el Informe Especial N° 0232-2013/SBNOPP de fecha 26 de abril de 2013 y el Memorandum N° 556-2013/SBN-DGPE de fecha 30 de abril de 2013;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, los literales a), c) y d) del numeral 14.1 del artículo 14 de la acotada Ley, señalan como funciones y atribuciones exclusivas de la SBN, formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de propiedad estatal, procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los mismos optimizando su uso y valor, así como supervisar el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecutan las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señala dentro de las funciones normativas de la SBN, además de las establecidas en la Ley N° 29151, promover o expedir, cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades.

Que, el artículo 34 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señala que todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar sustentados por la entidad que los dispone mediante un Informe Técnico - Legal que analice el beneficio económico y social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada;

Que, los formatos de Informe Técnico Legal contenidos en las directivas vigentes en materia de bienes inmuebles, no contienen rubros suficientes para consignar la información que se busca obtener para una adecuada gestión sobre inmuebles de propiedad estatal, resultando conveniente que todos los procedimientos administrativos referidos a actos de administración, disposición y adquisición de bienes inmuebles de propiedad estatal cuenten con un formato adecuado de Informe Técnico Legal;

Que, en ese sentido resulta necesario implementar un Formato Único de Informe Técnico Legal, con la finalidad de unificar, actualizar, optimizar, simplificar y consolidar, la información mínima que debe contener todo Informe Técnico Legal, respecto a los actos de gestión sobre inmuebles de propiedad estatal que realicen las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE;

Con los visados de la Secretaría General, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la Dirección de Normas y Registro;

De conformidad con lo dispuesto en el inciso a) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el inciso a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas por el inciso b) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar el “Formato Único de Informe Técnico Legal” aplicable a los actos de gestión sobre bienes inmuebles de propiedad estatal, el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución.

CONCORDANCIAS:

➤ R.N° 084-2013-SBN - Aprueban el “Formato Único de Informe Técnico aplicable a los actos de gestión mobiliaria”

Artículo 2.- El “Formato Único de Informe Técnico Legal” aprobado por el artículo 1 de la presente Resolución, será de aplicación obligatoria por las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, señaladas en el artículo 8 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe) y en el Diario Oficial “El Peruano”.

Artículo 4.- Encargar a la Secretaría General que disponga la publicación del “Formato Único de Informe Técnico Legal”, en el portal institucional (www.sbn.gob.pe).

Artículo 5.- Dejar sin efecto los formatos de Informe Técnico Legal para actos de gestión sobre bienes inmuebles de propiedad estatal, aprobados con anterioridad a la emisión de la presente resolución, contenidos en la Directiva No. 007-2004-SBN, aprobada por la Resolución N° 028-2004-SBN; la Directiva N° 002-2007-SBN, aprobada por la Resolución No. 018-2007-SBN; la Directiva N° 006-2002-SBN, aprobada por Resolución N° 026-2002-SBN, y la Directiva N° 001-2002-SBN, aprobada por Resolución N° 011-2002-SBN, los cuales quedan sustituidos por el “Formato Único de Informe Técnico Legal” aprobado por el artículo 1 de la presente Resolución. Regístrese, comuníquese y publíquese.

INFORME TÉCNICO LEGAL N° _____

Fecha: __/__/____



Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales

DIRECCIÓN o SUBDIRECCIÓN	
LEGAL	
TÉCNICO	

1.- DATOS DEL TRÁMITE:
ACTO O PROCEDIMIENTO

SOLICITUD DE INGRESO	N° DE REGISTRO	LIBRO	N° DE CUS

1.1 DATOS DEL EXPEDIENTE

N° DE EXPEDIENTE	EXPEDIENTES RELACIONADOS

1.2 DATOS DE LA SOLICITUD

ÁREA SOLICITADA	m ²	Has.
ACTO o PROCEDIMIENTO		
DISPOSITIVO LEGAL	Nro.	FECHA
FINALIDAD GENÉRICA.	FINALIDAD ESPECÍFICA	

1.3 DATOS DEL SOLICITANTE (ADMINISTRADO)

PERSONA NATURAL

NOMBRES Y APELLIDOS:	DNI:

PERSONA JURIDICA:

RAZON SOCIAL:	
N° PARTIDA O FICHA DEL REG. DE PERSONAS JURÍDICAS:	
REPRESENTANTE LEGAL:	
N° DNI	

1.4 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA

TIPO DE DOCUMENTO	CONFORME
<input type="checkbox"/> COPIA LITERAL DE DOMINIO <input type="checkbox"/> PLANO PERIMÉTRICO Y DE UBICACIÓN <input type="checkbox"/> PLANO DE UBICACIÓN <input type="checkbox"/> PLANO PERIMÉTRICO <input type="checkbox"/> MEMORIA DESCRIPTIVA <input type="checkbox"/> VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE Y/O EDIFICACIONES	

<input type="checkbox"/> FOTOGRAFÍA(S) <input type="checkbox"/> PLANO DE HABILITACIÓN URBANA <input type="checkbox"/> DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN (RESOLUCIÓN O ESCRITURA PÚBLICA) <input type="checkbox"/> OTROS DOCUMENTOS	
--	--

OTROS DOCUMENTOS	No. DOCUMENTO	CONFORME

2.- ANTECEDENTES

2.1 PROCESOS JUDICIALES

I. Expediente N°		Materia	
Juzgado		Fecha Inicio	
Demandante		Estado	
Demandado		Sentencia	
Observaciones			

II. Expediente N°		Materia	
Juzgado		Fecha Inicio	
Demandante		Estado	
Demandado		Sentencia	
Observaciones			

3. DATOS DEL PREDIO

3.1 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO					
PROVINCIA		DISTRITO			
DIRECCIÓN					No.
HABILITACIÓN					
SECTOR/ ETAPA/ ZONA		MANZANA		LOTE	
REFERENCIA AV / CA / IR					

3.2 DATOS REGISTRALES DEL PREDIO

DENOMINACIÓN					
TITULAR DEL PREDIO (PROPIETARIO)					
FORMA DE ADQUISICIÓN					
ACTO INSCRITO					
INSTRUMENTO		No.		FECHA	
PARTIDA MATRIZ					
INDEPENDIZACIÓN		PARTIDA		FECHA	
OFICINA REGISTRAL		ÁREA INSCRITA		FECHA	

ASIENTO	FOLIO	TOMO	FICHA	PART. ELEC.	CÓDIGO PREDIO	TÍTULO ARCHIVADO
FÁBRICA	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR	FICHA	PART. ELEC.	FOJA	ASIENTO
						TOMO
						FECHA

3.3 COLINDANCIA REGISTRAL

LINDEROS	COLINDANCIA REGISTRAL	TRAMOS	LADOS (ml)	Nro. MUNIC
FRENTE				
DERECHA				
IZQUIERDA				
FONDO				

3.4 OTRA INFORMACIÓN LEGAL DEL PREDIO

3.1 NORMATIVIDAD APLICABLE

--

3.2 RESTRICCIONES (DE USO, DE DISPOSICIÓN)

--

3.3 OBSERVACIONES LEGALES

--

4.- INSPECCIÓN TÉCNICA

4.1 INSPECCIÓN OCULAR

FECHA DE INSPECCIÓN		DEPARTAMENTO			
PROVINCIA		DISTRITO			
DIRECCIÓN					No.
SECTOR/ ETAPA/ ZONA		MANZANA		LOTE	

4.2 REFERENCIAS

REFERENCIA AV / CA / JR O VIA				
PROXIMIDAD A ESQUINA (M)	ORIENTACIÓN HACIA LA ESQUINA			AV/ CA/ JR
	DERECH		IZQUIERDA	
DISTANCIA A VIA PRINCIPAL (M)	ORIENTACIÓN HACIA LA ESQUINA			NOMBRE DE VIA
	DERECH		IZQUIERDA	

4.3 INFORMACIÓN TÉCNICA

TIPO DE ÁREA	TIPO DE TERRENO	TIPO	USO	BASE LEGAL
<input type="checkbox"/> URBANA <input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA <input type="checkbox"/> EXTRA URBANA	<input type="checkbox"/> URBANO <input type="checkbox"/> RÚSTICO <input type="checkbox"/> ERIAZO	ZONIFICACIÓN		
		ESTRUCTURACIÓN		

USOS COMPATIBLES

--

ÁREAS Y LINDEROS TÉCNICOS DEL PREDIO DEL ACTO EN TRÁMITE/ ESTUDIO

LINDEROS TÉCNICOS DEL PREDIO		TRAMOS	LADOS (ml)	NUMERAC. MUNIC.
FRENTE				
DERECHA				
IZQUIERDA				
FONDO				

ÁREA DEL TERRENO (M ²) GRÁFICA	PERÍMETRO (M)	ÁREA CONSTRUIDA (M ²)

MARGEN DE TOLERANCIA	M ²	%

4.4 OCUPACIÓN

DESOCUPADO	
OCUPADO	

OCUPACIÓN		ÁREA OCUPADA	ÁREA SOLICITADA
PARCIAL			
TOTAL			

ANTIG. OCUPACIÓN (AÑOS)	
OCUPANTES	

4.5 SITUACIÓN ACTUAL

DENOMINACIÓN			
USO GENÉRICO		USO ESPECÍFICO	
OBSERVACIONES			

4.6 ACCESO

--

5. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

5.1 CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS

TIPO	DESCRIPCIÓN

5.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS SUELOS

TIPO	DESCRIPCIÓN

5.3 SERVICIOS DE SANEAMIENTO

SERVICIOS	INSTALADOS	FACTIBILIDAD DE SERVICIOS
AGUA		
DESAGÜE		
ELECTRIFICACIÓN		

5.4 OBSERVACIONES TÉCNICAS

--

6. ESTUDIO DE GABINETE

6.1 DETERMINACIÓN DE SUPERPOSICIONES

ENTIDAD	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERPOSICIÓN		FECHA VIGENCIA	INSCRIPCIÓN	PLANO N°
		%	m ²			

6.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES (CONSTRUCCIONES)

(Elaborados en base a la tabla de valores unitarios de edificación)

Nº DE PISO, SOTANO, O MEZANINA	FECHA DE CONSTRUCCIÓN		MATERIAL ESTRUCT. PREDOMINANTE	Estado de conservación	CATEGORÍAS						Área construida Verificada	Valor Estimado	
	MES	AÑO			Estructura		Acabados						I.Elec sanit.
					Muro	Techo	Pisos	Puertas	Revestim.	Baño			

TOTAL EN S/.

6.3 OBRAS COMPLEMENTARIAS

Nº	DENOMINACIÓN	Antig.	Unidad	Cant.	Estado de Conservación	Material Predom.	Valor Estimado
1							
2							
3							
4							
5							
TOTAL EN S/.							

7. VALORIZACION DEL INMUEBLE

TIPO VALORIZACIÓN		TIPO DE CAMBIO (S/.)		FECHA DE TASACIÓN	/ /
-------------------	--	----------------------	--	-------------------	-----

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	(\$)	S/
VALOR DE LAS OBRAS	(\$)	S/
VALOR DEL TERRENO	(\$)	S/

VALOR TOTAL DEL PREDIO (\$)	
VALOR TOTAL DEL PREDIO (S/.)	

8. CONCLUSIONES

.....
Responsable Legal

.....
Responsable Técnico

RESOLUCIÓN N° 039-2018/SBN

FORMULARIO “RELACIÓN DE INMUEBLES UTILIZADOS POR LAS ENTIDADES DEL GOBIERNO NACIONAL”

Fecha de publicación: 09-05-2018

VISTOS:

El Informe N° 0031-2018/SBN-DNR-SDRC emitido por la Subdirección de Registro y Catastro y, el Memorando N° 0305-2018/SBN-DNR emitido por la Dirección de Normas y Registro, ambos documentos de fecha 07 de mayo de 2018; y, el Memorandum N° 324-2018/SBN-OAJ de fecha 08 de mayo de 2018, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), 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, según lo previsto por los artículos 5 y 13 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en su calidad de ente rector del SNBE, la SBN tiene entre sus funciones, proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento de dicho Sistema, priorizando la modernización de la gestión del Estado, así como procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor, conforme lo disponen los literales a) y c) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, las entidades públicas deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos previstos en el Reglamento de la Ley N° 29151 y atendiendo a los fines y objetivos institucionales, según lo establece el artículo 18 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuyo artículo 5 se establece que las entidades en cuanto administren o dispongan de bienes estatales, se rigen por la Ley N° 29151, su Reglamento y demás normas sobre la materia, debiendo observar el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes;

Que, el literal a) del artículo 10 del citado Reglamento dispone como una de las funciones de las entidades, la de identificar los bienes de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración;

Que, mediante Decreto de Urgencia N° 005-2018 se establecen medidas de eficiencia del gasto público para el impulso económico, disponiéndose en los literales c.1) y c.3) del artículo 5, en materia de inmuebles de las entidades públicas, la creación de la Comisión Multisectorial encargada de proponer lineamientos y criterios a emplear para el uso de bienes inmuebles de las entidades públicas del Gobierno Nacional, asimismo, se dispone que dichas entidades, en el plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la publicación de esta norma, informen a la SBN, en su condición de Secretaría Técnica de la mencionada Comisión Multisectorial, la relación de bienes inmuebles que vienen siendo utilizados bajo cualquier modalidad, sean de su propiedad, bajo su administración, arrendados o bajo cualquier otro título. También se establece que la SBN determina el contenido y procedimiento para la entrega de la información inmobiliaria, en un plazo de cinco (05) días calendario;

Que, el artículo 8 de la Ley N° 29151 establece que las entidades que conforman el SNBE son el Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, organismos públicos constitucionalmente autónomos, entidades, organismos, proyectos y programas del Estado y empresas estatales de derecho público; sin embargo, el literal c.1) del artículo 5 del Decreto de Urgencia N° 005-2018 se refiere únicamente a las entidades públicas del Gobierno Nacional y, en el literal c.5) del mismo artículo se dispone que los Gobiernos Regionales y Locales serán incluidos progresivamente mediante Decreto Supremo, por lo que debe entenderse que las obligadas a informar sobre la situación de los inmuebles que posean bajo cualquier título, son todas las entidades del SNBE a excepción de los Gobiernos Regionales y Locales;

Que, los literales a) y b) del artículo 38 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por DS N° 016-2010-VIVIENDA, señalan, como parte de las funciones de la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) de la SBN, la administración de la información de los bienes estatales del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), y la incorporación y/o actualización en el SINABIP de la información de los bienes estatales que remitan las entidades;

Que, mediante el Informe N° 031-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 07 de mayo del 2018, la Subdirección de Registro y Catastro de la Dirección de Normas y Registro concluye que se ha desarrollado un proyecto de formulario virtual "Relación de inmuebles utilizados por las entidades del Gobierno Nacional", el mismo que contiene campos de información necesarios para la elaboración de un informe de diagnóstico, así como, el procedimiento para la entrega de la relación de bienes inmuebles que vienen siendo utilizados por las entidades públicas del Gobierno Nacional bajo cualquier modalidad, sean de su propiedad, bajo su administración, arrendados o bajo cualquier otro título y, que se publicitará mediante la página web de la SBN;

Que, en tal virtud, resulta necesario aprobar el formulario "Relación de inmuebles utilizados por las entidades del Gobierno Nacional" que establece el contenido y procedimiento para la entrega a la SBN de la información de las entidades del Gobierno Nacional, respecto de los inmuebles que vienen utilizando bajo cualquier modalidad;

Con los visados de la Secretaría General, la Dirección de Normas y Registro y las Oficinas de Administración y Finanzas y de Asesoría Jurídica;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; el Decreto de Urgencia N° 005-2018; y en uso de las atribuciones conferidas en el literal r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación del formulario

Aprobar el formulario "Relación de inmuebles utilizados por las entidades del Gobierno Nacional", que establece el contenido y procedimiento para la entrega de la información de los inmuebles que vienen siendo utilizados bajo cualquier modalidad, sean de su propiedad, bajo su administración, arrendados o bajo cualquier otro título, requerida a las entidades del Gobierno Nacional, según Anexo 1 que forma parte integrante de la presente Resolución, cuya data será ingresada de manera virtual en el aplicativo informático implementado en el portal institucional de la SBN.

Artículo 2.- Publicación

Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas en el Ámbito de Tecnologías de la Información, la publicación de la presente Resolución, en el diario oficial El Peruano, y el Anexo 1 en el portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe), portal del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.vivienda.gob.pe) y en el portal institucional (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese



4. Formulario de datos técnicos

datos técnicos

Datos Técnicos del inmueble

Área Terreno (m²) Desocupado [Selección] ▼

Uso del inmueble [Selección] ▼ Especifique

Área Construida (m²) N° pisos ocupados [Selección] ▼

Estado de Conservación [Selección] ▼

N° Personas que laboran o prestan servicios

Licencia de funcionamiento [Selección] ▼ Fecha de vigencia

Certificado de defensa civil [Selección] ▼ Fecha de vigencia

Datos Registrales del inmueble

Propietario Registral N° RUC

Oficina Registral [Selección] ▼ Partida Registral [Selección] ▼

N°

5. Formulario datos de Arrendamiento

datos de arrendamiento

Datos del Inmueble arrendado

Área de terreno (m²) Prop. Horizontal [Selección] ▼ N° pisos Arrendados [Selección] ▼

Área total Arrendado Uso del inmueble [Selección] ▼ Especifique

N° Personas que laboran o prestan servicios Licencia de funcionamiento [Selección] ▼ Fecha de vigencia

Certificado de defensa civil [Selección] ▼ Fecha de vigencia Estado de Conservación [Selección] ▼

Información de contrato vigente

Nombre del Arrendador DNI/Identidad [Selección] ▼ N°

Fecha de Firma de Contrato Renta Mensual Tipo Moneda [Selección] ▼

Vicior(m²) de arrendamiento Tipo Moneda [Selección] ▼ Fecha Vencimiento de Contrato

Información histórica de arrendamiento incluido el contrato vigente (últimos 12 años)

Tiempo total de arrendamiento Años Meses Monto Total pagado por arrendamiento o consignación por pago Tipo Moneda [Selección] ▼



RESOLUCIÓN N° 048-2021/SBN

APRUEBAN FORMATO PARA LA PUBLICACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

Fecha de publicación: 11-06-2021

San Isidro, 09 de junio de 2021

VISTO:

El Informe N° 00105-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 08 de junio de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorando N° 00360-2021/SBN-DNR de fecha 08 de junio de 2021, de la Dirección de Normas y Registro, y;

CONSIDERANDO:

Que, según lo dispuesto en el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 (TUO), Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes 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 establecido en los incisos 1 y 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, es función y atribución de la SBN, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), proponer y promover disposiciones legales en materia referida a la adquisición, administración, disposición, custodia, defensa, recuperación, registro y supervisión de predios estatales, como a otros temas vinculados al SNBE, así como expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades y personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre predios estatales;

Que, a través del TUO de la Ley N° 29151 y de su Reglamento se regula, en el SNBE, el procedimiento especial de saneamiento físico legal, entendiéndose que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando el predio o inmueble de propiedad de una entidad o de propiedad del Estado, o bajo su administración, así como los derechos reales y actos que recaen sobre éstos, se encuentran inscritos en el Registro de Predios;

Que, como parte del procedimiento especial de saneamiento, en el numeral 251.1 del artículo 251 del Reglamento de la Ley N° 29151 se precisa que en los actos de saneamiento físico legal especificados en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del artículo 243 del citado Reglamento se debe notificar a quien se considere que pudiera ser afectado con el mismo, siempre que se encuentre identificado; en caso contrario, se procede a efectuar una publicación por única vez en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien y en la página web de la entidad; en caso que la entidad no cuente con este último medio se indica tal situación en la declaración jurada referida en el literal a) del artículo 249 del Reglamento;

Que, asimismo, en el numeral 251.3 del artículo 251 del citado Reglamento se dispone que cuando corresponda efectuar la publicación, ésta debe contener como mínimo la siguiente información: a) Nombre de la entidad que promueve el saneamiento físico legal, b) El inmueble materia de saneamiento físico legal, debiendo consignarse su ubicación, área, así como la partida registral, de corresponder, c) El o los actos materia de saneamiento físico legal; estableciéndose en el numeral 251.4 que el ente rector del SNBE aprueba el formato para la publicación en los diarios y en la página web indicados;

Que, mediante el Informe N° 00105-2021/SBN-DNR-SDNC de la Subdirección de Normas y Capacitación, con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro (DNR), se sustenta la necesidad y pertinencia de que la SBN apruebe los modelos de formato para los casos en que corresponda efectuar la publicación del saneamiento físico legal de los predios e inmuebles de las entidades, en el marco del procedimiento especial de saneamiento, lo que permitirá uniformizar los avisos de publicación que utilicen las entidades del SNBE, asegurando su eficacia y operatividad; sugiriéndose la aprobación de los dos (02) modelos de formato con la finalidad de facilitar que las entidades puedan optar por cualquiera de los modelos propuestos, en atención al número de predios o inmuebles materia de saneamiento, a los costos que represente la publicación u a otros factores que estimen pertinentes; asimismo, dicha propuesta toma en consideración algunos de los aportes sugeridos por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal mediante el Memorandum N° 02054-2021/SBNDGPE-SDAPE, derivado por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal a la DNR, a través del Memorandum N° 01387-2021/SBN-DGPE;

Que, en mérito a las normas glosadas y a las razones expuestas, resulta oportuno y necesario que la SBN, en su calidad de Ente Rector del SNBE emita la respectiva resolución de Superintendencia que apruebe los modelos de formato para la publicación del saneamiento físico legal de los predios e inmuebles de las entidades, que se efectúe en los casos que corresponda, en el marco del procedimiento especial de saneamiento físico legal;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Subdirección de Normas y Capacitación, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, 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, y su Reglamento, aprobado mediante 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 mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los Modelos (1 y 2) de Formato para la publicación del saneamiento físico legal, en el marco del procedimiento especial, de predios o inmuebles, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien y en la página web de la entidad, en caso de contar con ésta; pudiendo las entidades optar por cualquiera de los citados modelos en los casos que corresponda efectuar dicha publicación, de acuerdo con el Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 2.- Disponer la publicación de la presente Resolución y los Modelos (1 y 2) de Formato, en archivo digital descargable, en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe), en la misma fecha de la publicación de la Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MODELO 1

**FORMATO DE PUBLICACIÓN DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIO O INMUEBLE EN
DIARIO Y PÁGINA WEB DE LA ENTIDAD**

(Artículo 251 del Reglamento de la Ley N° 29151)

AVISO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

..... (Entidad que promueve el saneamiento), de conformidad con los artículos 21, 22 y 23 del T.U.O. de la Ley N° 29151, y en virtud del artículo 251 de su Reglamento pone en conocimiento que viene efectuando el saneamiento físico legal del predio ubicado en: (dirección, distrito, provincia, departamento) Área: _____ Partida registral: _____ (con indicación de la oficina registral) Uso (actual): _____ Acto(s) materia de saneamiento físico legal: _____.

..... (Lugar y fecha)

Indicaciones:

De no contar con partida registral consignar “no inscrito”.

MODELO 2

FORMATO DE PUBLICACIÓN DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS O INMUEBLES EN DIARIO Y EN PÁGINA WEB DE LA ENTIDAD

(Artículo 251 del Reglamento de la Ley N° 29151)

AVISO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

..... (entidad que efectúa el saneamiento), pone en conocimiento el saneamiento físico legal que viene efectuando en el marco de los artículos 21, 22 y 23 del TUO de la Ley N° 29151 y su Reglamento, a fin que las personas que pudieran ser afectadas en su derecho real puedan formular oposición en el plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la presente publicación:

Predio(s) / Inmueble (s)/ Área m2/ Ubicación (*)	Partida Registral (**)	Uso (***)	Acto(s) de saneamiento

..... (Lugar y fecha)

Indicaciones:

(*) Precisar área, dirección, distrito, provincia y departamento.

(**) Indicar partida y oficina registral, o “no inscrito”, según sea el caso.

(***) Indicar el uso actual.

NORMAS SOBRE GOBIERNOS REGIONALES Y LOCALES



LEY N° 27783

LEY DE BASES DE LA DESCENTRALIZACIÓN (Extracto)

Fecha de publicación: 20-07-2002

TÍTULO I OBJETO Y CONTENIDO DE LA LEY

Artículo 1.- Objeto

La presente Ley orgánica desarrolla el Capítulo de la Constitución Política sobre Descentralización, que regula la estructura y organización del Estado en forma democrática, descentralizada y desconcentrada, correspondiente al Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales. Asimismo define las normas que regulan la descentralización administrativa, económica, productiva, financiera, tributaria y fiscal.

Artículo 2.- Contenido

La presente Ley establece la finalidad, principios, objetivos y criterios generales del proceso de descentralización; regula la conformación de las regiones y municipalidades; fija las competencias de los tres niveles de gobierno y determina los bienes y recursos de los gobiernos regionales y locales; y, regula las relaciones de gobierno en sus distintos niveles.

TÍTULO II FINALIDAD, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DE LA DESCENTRALIZACIÓN

CAPÍTULO I FINALIDAD

Artículo 3.- Finalidad

La descentralización tiene como finalidad el desarrollo integral, armónico y sostenible del país, mediante la separación de competencias y funciones, y el equilibrado ejercicio del poder por los tres niveles de gobierno, en beneficio de la población.

COMPETENCIAS DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

Artículo 35.- Competencias exclusivas

- a) Planificar el desarrollo integral de su región y ejecutar los programas socioeconómicos correspondientes.
- b) Formular y aprobar el plan de desarrollo regional concertado con las municipalidades y la sociedad civil de su región.
- c) Aprobar su organización interna y su presupuesto institucional conforme a la Ley de Gestión Presupuestaria del Estado y las Leyes anuales de Presupuesto.
- d) Promover y ejecutar las inversiones públicas de ámbito regional en proyectos de infraestructura vial, energética, de comunicaciones y de servicios básicos de ámbito regional, con estrategias de sostenibilidad, competitividad, oportunidades de inversión privada, dinamizar mercados y rentabilizar actividades.
- e) Diseñar y ejecutar programas regionales de cuencas, corredores económicos y de ciudades intermedias.
- f) Promover la formación de empresas y unidades económicas regionales para concertar sistemas productivos y de servicios.
- g) Facilitar los procesos orientados a los mercados internacionales para la agricultura, la agroindustria, la artesanía, la actividad forestal y otros sectores productivos, de acuerdo a sus potencialidades.
- h) Desarrollar circuitos turísticos que puedan convertirse en ejes de desarrollo.
- i) Concretar alianzas y acuerdos con otras regiones para el fomento del desarrollo económico, social y ambiental.

CONCORDANCIAS:

➤ Decreto Legislativo N° 1013 (art. 12, inciso j)

- j) Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

CONCORDANCIAS:

➤ Ley N° 29151 (arts. 9, Primera Disposición Complementaria)

- k) Organizar y aprobar los expedientes técnicos sobre acciones de demarcación territorial en su jurisdicción, conforme a la ley de la materia.
- l) Promover la modernización de la pequeña y mediana empresa regional, articuladas con las tareas de educación, empleo y a la actualización e innovación tecnológica.
- m) Dictar las normas sobre los asuntos y materias de su responsabilidad, y proponer las iniciativas legislativas correspondientes.
- n) Promover el uso sostenible de los recursos forestales y de biodiversidad.
- o) Otras que se le señale por ley expresa.

LEY N° 27867

LEY ORGÁNICA DE LOS GOBIERNOS REGIONALES (Extracto)

Fecha de publicación: 18-11-2002

(...)

Artículo 62.- Funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.

- a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales.
- b) Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.
- c) Establecer los mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal, con excepción de los de propiedad de los gobiernos locales y del Gobierno Nacional, de acuerdo con la normatividad vigente.

CONCORDANCIAS:

- > Ley N° 29151 (art. 9)
- > Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (art. 18)
- > Decreto Supremo N° 025-2008-PCM (art. 1)
- > Decreto Supremo N° 049-2008-PCM
- > Decreto Supremo N° 047-2009-PCM (art. 11)

LEY N° 27972

LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES

(Extracto)

Fecha de publicación: 27-05-2003

(...)

ARTÍCULO 55.- PATRIMONIO MUNICIPAL

Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio.

El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley.

Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles.

Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público.

ARTÍCULO 56.- BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Son bienes de las municipalidades:

1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.
2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.
3. Las acciones y participaciones de las empresas municipales.
4. Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente.
5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional.
6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas.
7. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor.
8. Todos los demás que adquiera cada municipio.

Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.

ARTÍCULO 59.- DISPOSICIÓN DE BIENES MUNICIPALES

Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal.

Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley.

Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad.

ARTÍCULO 60.- TRANSFERENCIA DE TIERRAS PÚBLICAS

El gobierno nacional, a petición de las municipalidades, puede transferir las tierras eriazas, abandonadas y ribereñas que se encuentren en el territorio de su jurisdicción y que requiera para sus planes de desarrollo.

ARTÍCULO 61.- PETICIÓN DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS AL ESTADO

La petición de adjudicación de tierras al Estado se aprueba por el concejo municipal, para sí o para la municipalidad de centro poblado que lo requiera, con el voto conforme de las dos terceras partes del número legal de regidores y teniendo a la vista el proyecto completo de uso de los bienes solicitados y las evaluaciones del impacto ambiental que puede generarse.

ARTÍCULO 62.- CONDICIÓN DE BIENES PÚBLICOS

Las playas, ríos, manantiales, corrientes de agua, así como los lagos, son bienes de uso público. Solamente por razones de seguridad nacional pueden ser objeto de concesión para otros usos.

ARTÍCULO 64.- DONACIÓN DE BIENES MUNICIPALES

Las municipalidades, por excepción, pueden donar, o permutar, bienes de su propiedad a los Poderes del Estado o a otros organismos del Sector Público.

Las donaciones de bienes a favor de una municipalidad están exoneradas de todo impuesto, conforme a la ley de la materia, así como del pago de los derechos registrales y derechos arancelarios cuando los bienes provienen del extranjero.

(...)

DECRETO SUPREMO N° 023-2004-PCM

JERARQUIZACIÓN DE LOS BIENES DEL ESTADO POR SU ALCANCE NACIONAL, REGIONAL Y LOCAL, EN EL MARCO DEL PROCESO DE LA DESCENTRALIZACIÓN

Fecha de publicación 24-03-2004

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el Estado Peruano es propietario de los bienes muebles e inmuebles ubicados en el territorio de la República y en el extranjero que le corresponden por ley y ejerce su dominio administrativamente, a través del Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales;

Que, el Estado Peruano ha formalizado su dominio sobre un conjunto de bienes, ejerciendo acciones de formalización respecto de otros, cuya titulación se encuentra en proceso de saneamiento técnico, legal y contable;

Que, los activos del Estado, como un conjunto de bienes, valores y derechos, sea por su alcance nacional, regional o local, deben reflejarse en los correspondientes registros jurídicos, administrativos, contables y financieros de las entidades públicas a cargo de ellos, a efectos de verificar e implementar los mecanismos para su respectiva custodia física y seguridad jurídica;

Que, los bienes de propiedad estatal están, destinados a una determinada finalidad de servicio público, gestión administrativa o administración especial, según las competencias conferidas por ley a las distintas entidades públicas con atribuciones legales y estatutariamente establecidas, para el cumplimiento de sus fines y objetivos institucionales;

Que, el Estado Peruano asume el dominio de aquellos terrenos eriazos ubicados en el territorio nacional, excepto aquellos de propiedad privada inscrita en los Registros Públicos, ejerciendo los atributos conforme a las leyes de la materia y normas reglamentarias pertinentes;

Que, el artículo 25 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, establece que el Gobierno Nacional es ejercido por el Poder Ejecutivo, de acuerdo a la Constitución Política, su Ley Orgánica y la referida ley, estableciéndose en el numeral 26.1 de la misma norma legal sus competencias exclusivas, entre las que figuran la regulación y gestión de la infraestructura pública de carácter y alcance nacional y otras que señale la ley, conforme a la Constitución Política del Estado;

Que, el artículo 37 de la Ley acotada, señala que son bienes regionales los muebles e inmuebles de su propiedad, incluyendo aquella que corresponden a los activos y pasivos de los Consejos Transitorios de Administración Regional;

Que, el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que son bienes de las municipalidades, i) los bienes inmuebles de uso público destinados a servicios públicos municipales, ii) Los edificios municipales y sus instalaciones y en general, todos los predios adquiridos, construidos y sostenidos por la municipalidad, iii) los terrenos eriazos abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional, iv) los bienes que les transfiera el Gobierno Nacional o Regional, para el cumplimiento de sus fines institucionales, v) los legados o donaciones que se instituyan en su favor y vi) los bienes que adquiera, conforme a ley;

Que, el actual ordenamiento legal y reglamentario de la propiedad estatal, establece el régimen jurídico vigente relativo a los actos de disposición y administración de los bienes de dominio privado del Estado, a cuya regulación deberán someterse los activos de alcance nacional, regional y local, en todo lo que le fuera aplicable, conforme a las competencias correspondientes;

Que, el literal a) del artículo 45 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificado por el artículo 4 de la Ley N° 27902, establece que corresponde al Gobierno Nacional determinar la jerarquización de los activos, empresas y proyectos por su alcance nacional, regional o local la que se aprobará mediante Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, previa opinión técnica del Consejo Nacional de Descentralización;

Que, la Cuarta Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en concordancia con la Tercera Etapa a que se refiere la Segunda Disposición Transitoria de la Ley de Bases de la Descentralización, establece que el 1 de enero de 2004 se inicia la transferencia de funciones sectoriales del Gobierno Nacional hacia los Gobiernos Regionales a través de los Planes Anuales de Transferencia de Competencias Sectoriales, teniendo en cuenta la capacidad de gestión efectiva de dichos Gobiernos, que será determinada mediante un Sistema de Acreditación con base en criterios técnicos y objetivos;

Que, los Sectores del Gobierno Nacional al aprobar sus indicados planes anuales de transferencia de competencias sectoriales, deberán incluir la descripción de los activos del Estado correspondientes a las funciones que transferirán, debiendo el sistema de acreditación establecer los criterios que harán viable la entrega efectiva de dichos activos y empresas, conforme al mandato de la Quinta Disposición Transitoria de la Ley de Bases de Descentralización;

Que, resulta necesario establecer cuáles son los bienes del Estado de alcance nacional, regional y local, respectivamente;

Que, las empresas estatales deberán ser jerarquizadas mediante norma legal específica, por la especialidad de su tratamiento y criterios técnicos de alcance regional y nacional de cada una de ellas;

De acuerdo con lo opinado por el Consejo Nacional de Descentralización;
Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

DECRETA:

Artículo 1.- Objeto

En atención a que la jerarquización de los activos del Estado constituye uno de los instrumentos del proceso de la descentralización, el presente Decreto Supremo tiene por objeto determinar la definición de los bienes del Estado por su alcance nacional, regional o local, que serán considerados, según corresponda, en las etapas del proceso de la descentralización, en los Planes Anuales de Transferencia de Competencias Sectoriales y en el Sistema Nacional de Acreditación de los Gobiernos Regionales y Locales, establecidos por la Ley de Bases de la Descentralización, la Ley N° 27783 y sus normas modificatorias, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867 y sus normas modificatorias, y la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; así como en las demás disposiciones que en materia de descentralización dicte el Congreso de la República y que norme el Consejo Nacional de Descentralización de acuerdo a la responsabilidad que le asigna el artículo 81 de la acotada Ley N° 27867.

Artículo 2.- La jerarquización de los bienes del Estado

Determinar la jerarquización de los bienes del Estado, según los siguientes lineamientos:

1. De alcance local:

- a) Los bienes muebles e inmuebles de uso público destinados a servicios públicos municipales.
- b) Los edificios municipales y sus instalaciones y en general, todos los bienes adquiridos, construidos y sostenidos por la municipalidad;
- c) Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional;
- d) Los bienes muebles e inmuebles que les transfieran los Sectores del Gobierno Nacional o los Gobiernos Regionales, para el cumplimiento de sus fines institucionales, conforme a los Planes Anuales de Transferencia de Competencias Sectoriales;
- e) Los legados o donaciones que se instituyan en su favor;
- f) Los bienes que adquiera, conforme a ley.

2. De alcance regional:

- a) Los bienes muebles e inmuebles que les fueron transferidos por los Consejos Transitorios de Administración Regional, en el marco del proceso de la descentralización;
- b) Los bienes muebles e inmuebles de que les fueron transferidos por los Consejos Transitorios de Administración Regional, en el marco del proceso de la descentralización, y que a la fecha son materia de ordenamiento y saneamiento, conforme a Ley;
- c) Los bienes muebles e inmuebles que les transfieran los Sectores del Gobierno Nacional, para el cumplimiento de sus fines institucionales, conforme a los Planes Anuales de Transferencia de Competencias Sectoriales;
- d) Los bienes que adquiera, conforme a ley.

3. De alcance nacional:

- a) Los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado inscritos en los Registros Públicos a favor del Estado o de una entidad pública conformante del Gobierno Nacional;
- b) Los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado no inscritos en los Registros Públicos como propiedad privada, ni en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal;
- c) Los bienes muebles e inmuebles del Estado no registrados como activos de los Gobiernos Regionales, ni de los Gobiernos Locales, excepto los considerados en el punto 2.b del presente artículo;
- d) La infraestructura pública a cargo de la administración de Entidades públicas conformantes del Gobierno Nacional, excepto las Empresas Estatales que deberán ser jerarquizadas mediante norma específica;
- e) La infraestructura y equipos de la Defensa y Seguridad Nacional, Orden Interno, Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional;
- f) Los bienes muebles e inmuebles reservados para la administración de una entidad pública, conforme a norma legal expresa;
- g) Los bienes muebles e inmuebles del Gobierno Nacional ubicados en el extranjero, en calidad de sedes diplomáticas, militares, policiales, incluyendo aquellos reconocidos como tales por las leyes y tratados internacionales;
- h) Los bienes que adquiera conforme a ley.

Artículo 3.- Registro de los bienes de propiedad del Estado

Todos los bienes de propiedad del Estado a cargo del Gobierno Nacional, Gobierno Regional y Gobierno Local, se someten al régimen del registro jurídico, administrativo y contable, conforme a las normas legales de la materia y aquellas que integran el Sistema de Bienes Nacionales.

Los bienes del Gobierno Nacional, Gobierno Regional y Gobierno Local que no se encuentren comprendidos en los registros contables y financieros correspondientes, se incorporarán progresivamente a éstos, conforme se realice el saneamiento técnico, legal y contable necesario.

Artículo 4.- Titularidad de los bienes de propiedad del Estado

Conforme a la progresividad y orden del proceso de la descentralización dispuesto por el artículo 188 de la Constitución Política del Perú y a lo establecido por la Segunda y la Quinta Disposiciones Transitorias de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y la Cuarta Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, los Sectores del Gobierno Nacional inician la transferencia de funciones a los Gobiernos Regionales y Locales, que comprende la titularidad y dominio de los bienes directamente vinculados a éstas, mediante Planes Anuales de Transferencia de Competencias Sectoriales.

No será materia de transferencia la titularidad de los terrenos de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en cuya virtud, el Gobierno Nacional, en representación del Estado Peruano, ejerce la titularidad de los bienes de propiedad estatal, que no sean de alcance regional o local, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2 del presente Decreto Supremo.

Artículo 5.- Reglamentación de los bienes de propiedad del Estado

Las acciones de adquisición, disposición, administración y gestión que realicen los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes del Estado que se encuentren bajo su administración, se regularán por el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por Decreto Supremo N° 154-2001-EF, normas modificatorias, normas complementarias y conexas, en todo lo que sean aplicables.

Artículo 6.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintitrés días del mes de marzo del año dos mil cuatro.

(...)

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 429-2006-EF-10

Comunican fechas de suscripción de Actas de Entrega y Recepción con Presidentes de los Gobiernos Regionales de Tacna y Lambayeque, sobre transferencia de competencia para administrar y adjudicar terrenos de propiedad del Estado

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 del Decreto Ley N° 25554, modificado por el Decreto de Urgencia N° 071-2001, dispone que las acciones referidas a las primeras inscripciones de dominio, afectaciones en uso, así como las relativas a los demás actos de administración, adquisición y disposición de propiedad estatal a su cargo, serán aprobadas mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), salvo en lo referente a las ventas directas de inmuebles de propiedad estatal que serán aprobadas mediante Resolución Suprema, con informe favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN);

Que, la Ley N° 27395 adscribió a la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) al Ministerio de Economía y Finanzas, a partir del 1 de enero del año 2001;

Que, el inciso j) del artículo 35 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, el inciso j) del numeral 1) del artículo 10 y el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establecen que es competencia de los Gobiernos Regionales administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

Que, mediante Decreto Supremo N° 038-2004-PCM se aprobó el “Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004” el cual contempla la transferencia a los Gobiernos Regionales de las funciones específicas que permitan el ejercicio de las competencias exclusivas indicadas en los incisos g), h) y j) del artículo 35 de la Ley de Bases de la Descentralización y en el artículo 10 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, una vez cumplidas las disposiciones que establezca la Ley del Sistema Nacional de Acreditación;

Que, el Consejo Nacional de Descentralización mediante Resolución Presidencial N° 015-CND-P-2005 aprobó los requisitos específicos, indicadores y procedimientos de verificación de requisitos generales aplicables dentro del ciclo del proceso de acreditación del año 2004; Que, mediante Resoluciones Gerenciales N°s. 019-CND-GTA-2005 y 026-CND-GTA-2005 expedidas por la Gerencia de Transferencia y Acreditación del Consejo Nacional de Descentralización se acreditó a los Gobiernos Regionales de Tacna y Lambayeque, respectivamente, para la transferencia de funciones sectoriales en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado;

Que, el Consejo Nacional de Descentralización mediante Resolución Presidencial N° 033-CND-P-2005 aprobó la Directiva “Procedimiento para Efectivizar la Transferencia de Funciones Específicas de los Sectores del Gobierno Nacional a los Gobiernos Regionales, incluidas en el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004”;

Que, el numeral 6.5 de la Directiva citada en el considerando anterior dispone que los Sectores y los Gobiernos Regionales, a través de sus respectivas Comisiones de Transferencia, son responsables de elaborar las Actas de Entrega y Recepción de las funciones sectoriales y de los recursos vinculados a éstas, a través de las cuales se efectivizará y dará por concluido el proceso de transferencia;

Que, mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 3 de noviembre de 2005 suscrita por el Ministro de Economía y Finanzas y el Presidente del Gobierno Regional de Tacna se transfirió a dicho gobierno regional la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

Que, asimismo mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 6 de marzo de 2006 suscrita por el Ministro de Economía y Finanzas y el Presidente del Gobierno Regional de Lambayeque se transfirió a dicho gobierno regional la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

Que, además los representantes de las Comisiones de Transferencia del Ministerio de Economía y Finanzas y de los Gobiernos Regionales de Tacna y Lambayeque suscribieron el Informe Final, el Acta Sustentatoria y los demás documentos que establece la Directiva “Procedimiento para Efectivizar la Transferencia de Funciones Específicas de los Sectores del Gobierno Nacional a los Gobiernos Regionales, incluidas en el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004”;

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Comuníquese que con fechas 3 de noviembre de 2005 y 6 de marzo de 2006 se suscribieron las Actas de Entrega y Recepción con los Presidentes de los Gobiernos Regionales de Tacna y Lambayeque, respectivamente, mediante las cuales se formalizó la transferencia de la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado ubicados en la jurisdicción de dichos gobiernos regionales, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

RESOLUCION MINISTERIAL N° 656-2006-EF-10

Comunican que mediante Actas de Entrega y Recepción del 26 de mayo de 2006, se transfirió a los Gobiernos Regionales de San Martín, Amazonas, Arequipa y Tumbes la competencia para administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 del Decreto Ley N° 25554, modificado por el Decreto de Urgencia N° 071-2001, dispone que las acciones referidas a las primeras inscripciones de dominio, afectaciones en uso, así como las relativas a los demás actos de administración, adquisición y disposición de propiedad estatal a su cargo, serán aprobadas mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), salvo en lo referente a las ventas directas de inmuebles de propiedad estatal que serán aprobadas mediante Resolución Suprema, con informe favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN);

Que, la Ley N° 27395 adscribió la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) al Ministerio de Economía y Finanzas, a partir del 1 de enero del año 2001;

Que, el inciso j) del artículo 35 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, el inciso j) del numeral 1) del artículo 10 y el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establecen que es competencia de los Gobiernos Regionales administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

Que, mediante Decreto Supremo N° 038-2004-PCM se aprobó el “Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004” el cual contempla la transferencia a los Gobiernos Regionales de las funciones específicas que permitan el ejercicio de las competencias exclusivas indicadas en los incisos g), h) y j) del artículo 35 de la Ley de Bases de la Descentralización y en el artículo 10 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, una vez cumplidas las disposiciones que establezca la Ley del Sistema Nacional de Acreditación;

Que, el Consejo Nacional de Descentralización mediante Resolución Presidencial N° 015-CND-P-2005 aprobó los requisitos específicos, indicadores y procedimientos de verificación de requisitos generales aplicables dentro del ciclo del proceso de acreditación del año 2004;

Que, mediante Resoluciones Gerenciales N°s. 024, 036, 045 y 063-2006-CND/GTA expedidas por la Gerencia de Transferencia y Acreditación del Consejo Nacional de Descentralización se acreditaron a los Gobiernos Regionales de los departamentos de San Martín, Amazonas, Arequipa y Tumbes, respectivamente, para la transferencia de funciones sectoriales en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado;

Que, el Consejo Nacional de Descentralización mediante Resolución Presidencial N° 033-CND-P-2005 aprobó la Directiva “Procedimiento para Efectivizar la Transferencia de Funciones Específicas de los Sectores del Gobierno Nacional a los Gobiernos Regionales, incluidas en el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004”;

Que, el numeral 6.5 de la Directiva citada en el considerando anterior dispone que los Sectores y los Gobiernos Regionales, a través de sus respectivas Comisiones de Transferencia, son responsables de elaborar las Actas de Entrega y Recepción de las funciones sectoriales y de los recursos vinculados a éstas, a través de las cuales se efectivizará y dará por concluido el proceso de transferencia;

Que, mediante Actas de Entrega y Recepción del 26 de mayo de 2006, suscritas por el Ministro de Economía y Finanzas y los Presidentes de los Gobiernos Regionales de los departamentos de San Martín, Amazonas, Arequipa y Tumbes, respectivamente, se transfirió a dichos gobiernos regionales la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

Que, además, los representantes de las Comisiones de Transferencia del Ministerio de Economía y Finanzas y de los mencionados gobiernos regionales suscribieron el Informe Final, el Acta Sustentatoria y los demás documentos que establece la Directiva “Procedimiento para Efectivizar la Transferencia de Funciones Específicas de los Sectores del Gobierno Nacional a los Gobiernos Regionales, incluidas en el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004”;

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Comuníquese que mediante Actas de Entrega y Recepción del 26 de mayo de 2006, suscritas por el Ministro de Economía y Finanzas y los Presidentes de los Gobiernos Regionales de los departamentos de San Martín, Amazonas, Arequipa y Tumbes, respectivamente, se transfirió a dichos gobiernos regionales la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 398-2016-VIVIENDA

Dan por concluido proceso de efectivización de transferencia de determinadas funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en el Art. 62 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales

Vistos; el Memorando N° 021-2016-VIVIENDA-OGPP-ST-CSTCF de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto como Secretaría Técnica de la Comisión del Sector Vivienda responsable del proceso de transferencia de competencias, funciones, atribuciones y recursos asociados, a favor de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, y el Informe N° 1007-2016-VIVIENDA-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 188 de la Constitución Política del Perú, establece que la descentralización es una forma de organización democrática y constituye una política permanente de Estado, de carácter obligatorio, que tiene como objetivo fundamental el desarrollo integral del país, proceso que se realiza por etapas, en forma progresiva y ordenada conforme a criterios que permitan una adecuada asignación de competencias y transferencias de recursos del gobierno nacional hacia los gobiernos regionales y locales;

Que, la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización y la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, entre otras disposiciones, establecen la transferencia progresiva y ordenada de las funciones y servicios, así como sus respectivos recursos presupuestales, personal, acervo documentario y bienes del gobierno nacional a los gobiernos regionales, a partir del año 2004;

Que, el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado que ejercen los Gobiernos Regionales en base a las políticas regionales, las cuales se formulan en concordancia con las políticas nacionales de dicha materia;

Que, con Decreto Supremo N° 049-2008-PCM, se aprueba el “Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2008”, el cual comprende la transferencia de las funciones contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, la Resolución de Secretaría de Descentralización N° 020-2008-PCM-SD certifica, entre otros, que el Gobierno Regional del Callao ha cumplido los requisitos específicos mínimos para la transferencia de las funciones sectoriales, en materia de Administración y Adjudicación de Terrenos de propiedad del Estado, establecidos por el Sector, según el Informe de Concordancia N° 023-2008-PCM/SD-OTME, acreditándolo para la transferencia de las funciones sectoriales dispuestas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, por Resolución de Secretaría de Descentralización N° 044-2008-PCM-SD, se aprueba la Directiva N° 003-2008-PCM/SD, Directiva para la Culminación e Implementación de la Transferencia de Funciones Sectoriales a los Gobiernos Regionales, estableciendo pautas para la suscripción de las actas de entrega y recepción, actas sustentatorias e informes finales, que se elaboran en la etapa de efectivización del proceso de transferencia de funciones sectoriales a los Gobiernos Regionales;

Que, por Decreto Supremo N° 103-2011-PCM, se han establecido medidas para culminar las transferencias programadas en los Planes Anuales de Transferencia de los años 2007 al 2010, entre las cuales se encuentran comprendidas las funciones establecidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 385-2014-VIVIENDA, se adecúa y reconforma la Comisión del Sector Vivienda responsable del proceso de transferencia de competencias, funciones, atribuciones y recursos asociados, a favor de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, constituida por Resolución Ministerial N° 295-2007-VIVIENDA;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 041-2016-VIVIENDA, se aprueba el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2016 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el cual contiene entre otros aspectos, el cronograma de actividades vinculadas al proceso de Transferencia de Funciones, así como de la Gestión Descentralizada;

Que, mediante Acta de Entrega y Recepción suscrita por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y por el Gobernador Regional del Callao, así como el Informe Final suscrito por el Presidente de la Comisión de Transferencia Sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y del Gobierno Regional del Callao, se ha efectivizado la transferencia de las funciones contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a favor del Gobierno Regional del Callao;

Que, en consecuencia, es necesario dar por concluido el proceso de transferencia de las funciones específicas consideradas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización; la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y la Resolución Ministerial N° 041-2016-VIVIENDA, que aprueba el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2016 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar concluido el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, consideradas en el “Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2008”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 049-2008-PCM y modificado por los Decretos Supremos N°s. 018-2009-PCM y 115-2010-PCM.

Artículo 2.- Establecer que a partir de la fecha, el Gobierno Regional del Callao es competente para el ejercicio de las funciones específicas a que se refiere el artículo precedente.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

NORMAS SOBRE GESTIÓN DE PLAYAS



LEY N° 26856

DECLARAN QUE LAS PLAYAS DEL LITORAL SON BIENES DE USO PÚBLICO, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECEN ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Fecha de publicación: 08-09-1997

CONCORDANCIAS:

- Decreto Supremo N° 050-2006-EF
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (art. 44)
- Decreto Legislativo N° 1007 (Segunda Disposición Complementaria y Final)
- Resolución Ministerial N° 171-2011-MINCETUR-DM

(...)

Artículo 1.- Las playas del litoral de la República son bienes de uso Público, inalienable e imprescriptible. Se entiende como playa el área donde la costa se presenta como plana descubierta con declive suave hacia el mar y formada de arena o piedra, canto rodado o arena entremezclada con fango más una franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

El ingreso y uso de las playas es libre, salvo en los casos señalados expresamente en la presente Ley.

CONCORDANCIAS:

- Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 3)

Artículo 2.- Se considera zona de dominio restringido la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros descrita en el artículo anterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área.

En consecuencia no se entenderán comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos ubicados más allá de acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras y otras situaciones similares que rompan con la continuidad geográfica de la playa.

Tampoco están comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, que se encuentren dentro de los 200 metros señalados en el párrafo anterior. (*)

(*)NOTA: De conformidad con el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 021-2000-MTC, publicado el 10-05-2000, se desafectan las zonas de dominio restringido que se encuentren ocupadas por Posesiones Informales donde COFOPRI haya asumido competencia y/o que sean incluidas dentro del Programa de Formalización de la Propiedad que ejecuta COFOPRI.

CONCORDANCIAS:

- Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 4)

Artículo 3.- Las zonas de dominio restringido serán dedicadas a playas públicas para el uso de la población. La adjudicación y/o construcción de inmuebles dentro de la zona de dominio restringido queda prohibida a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. Sólo por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción y por el Ministro de Defensa se podrá desafectar áreas de la zona de dominio restringido o establecer las causales, condiciones y procedimientos de desafectación. Ninguna autoridad podrá, bajo responsabilidad, adjudicar terrenos o autorizar habilitaciones en la zona de dominio restringido que no hayan sido desafectadas.

CONCORDANCIAS:

- Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 15)

Artículo 4.- Sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, en todos los balnearios y urbanizaciones colindantes a la playa, terrenos ribereños y similares bajo propiedad pública o privada debe existir por lo menos cada mil metros, una vía de acceso que permita el libre ingreso a las playas. En tal sentido el acceso deberá permitir la entrada de vehículos motorizados hasta por lo menos 250 metros de la línea de alta marea. A partir de dicho punto deberá existir al menos un acceso peatonal hasta la playa.

En el caso de proyectos de habilitación urbana, de construcción de balnearios, urbanizaciones y asociaciones colindantes a la playa en los que al momento de aprobarse y ejecutarse ocupen menos de 1,000 metros lineales de frente al mar, deberá necesariamente reservarse un acceso en cada uno de sus dos extremos con las características señaladas en el párrafo anterior. En caso que una habilitación urbana, balneario, urbanización u asociación colindante con la nueva habilitación urbana, balneario, urbanización o asociación ya haya establecido un acceso en el extremo en el que colindan, la última quedará exonerada de la obligación de establecer un acceso en dicho extremo.

También deberá establecerse un acceso en aquellos casos en que no obstante que la habilitación o construcción de los predios, individualmente o en conjunto no ocupen una franja de mil metros, las características geográficas de la zona no permitan un acceso libre y seguro a las playas por un lugar distinto al que ocupan los predios de propiedad pública o privada.

CONCORDANCIAS:

- Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (arts. 18, 23, 25 y 28)
- Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA (art. 3)

Artículo 5.- Ninguna Municipalidad o autoridad competente admitirá o autorizará proyectos de habilitación urbana, de construcción de balnearios, urbanizaciones o asociaciones colindantes a la playa o en terrenos ribereños y similares bajo el régimen de propiedad privada o pública, que se realicen en zona de dominio restringido o sin que en los mismos se contemple la vía de libre acceso establecida en los términos señalados en el Artículo 4 de la presente Ley. El funcionario que incumpla lo señalado en el párrafo anterior o que supervigile el cumplimiento de la habilitación del acceso, estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles y penales que dispone la Ley.

CONCORDANCIAS:

- Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 28)

Artículo 6.- A fin de garantizar el libre acceso a las playas en los casos señalados en el artículo anterior, queda constituida de pleno derecho una carga legal que afectará a todos aquellos predios que, luego de producida la habilitación o construcción correspondiente, individualmente o en conjunto, ocupen mil metros de manera paralela al mar sin haber respetado lo establecido en la presente Ley. No requiere su inscripción en el Registro correspondiente para su oponibilidad a terceros.

También se constituirá la carga legal referida, en aquellos casos en que no obstante que la habilitación o construcción de los predios, individualmente o en conjunto, no ocupen una franja de mil metros, las características geográficas de la zona no permitieran un acceso libre y seguro a las playas por un lugar distinto al que ocupan los predios de propiedad pública o privada.

Artículo 7.- La carga legal a que se refiere el artículo anterior, autoriza a la Municipalidad o autoridad competente a abrir, sin pago alguno al propietario o propietarios correspondientes, el acceso a la playa afectando a aquellos predios que sean necesarios para tal fin. El acceso antes mencionado, será un bien de uso público.

Los costos en que incurra la Municipalidad o la autoridad competente para construir el acceso a la playa, serán pagados proporcionalmente al área de sus predios por los propietarios que se encuentren a quinientos metros a la derecha y quinientos metros a la izquierda del acceso que se haya abierto. Sólo para la determinación del monto a pagar por los propietarios y la forma de cobro, serán de aplicación en lo que fuera pertinente los mecanismos establecidos en las normas sobre contribución de mejoras. La Municipalidad o autoridad competente podrá proceder al cobro coactivo de los montos adeudados.

CONCORDANCIAS:

➤ *Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 28)*

Artículo 8.- Los propietarios afectados por la apertura del acceso podrán reclamar indemnización por los daños y perjuicios sufridos al habilitador o urbanizador y al funcionario o funcionarios que autorizaron la urbanización o habilitación sin cumplir los requisitos previstos en esta Ley. La responsabilidad es solidaria.

También podrán reclamar indemnización a todos los propietarios de los predios que se encuentren a quinientos metros a la izquierda y quinientos metros a la derecha del acceso que haya abierto la Municipalidad en proporción al área de sus respectivos predios. En este último caso los propietarios que hubieran pagado indemnizaciones podrán a su vez repetir contra los urbanizadores o habilitadores o contra los funcionarios responsables. La responsabilidad entre los urbanizadores, habilitadores y los funcionarios es solidaria.

Artículo 9.- Para determinar el lugar por el que la Municipalidad o autoridad competente abrirá el acceso, deberá examinar técnicamente la ubicación más adecuada tomando en cuenta tanto la necesidad de habilitar un acceso idóneo y seguro, como el lograr una afectación lo menos gravosa a los propietarios existentes.

Artículo 10.- En el caso de habilitaciones recepcionadas de balnearios, urbanizaciones colindantes a la playa, terrenos ribereños y similares bajo propiedad privada o pública que a la entrada en vigencia de la presente Ley no cuenten con acceso libre a la playa desde los caminos públicos en los términos señalados en los artículos anteriores y tal como lo exigían las normas vigentes, se constituirá una servidumbre legal de paso que garantice tal acceso. Dicha servidumbre se constituirá de manera gratuita y será de aplicación, en lo que fuera pertinente, lo establecido en el Título VI de la Sección Tercera del Libro V del Código Civil, especialmente el Artículo 1051.

Tratándose de habilitaciones no recepcionadas de balnearios, urbanizaciones colindantes a la playa, terrenos ribereños y similares bajo propiedad privada o pública, serán de aplicación los Artículos del 5 al 9 de la presente Ley.

CONCORDANCIAS:

➤ *Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 30)*

Artículo 11.- La Municipalidad o autoridad competente establecerá el lugar por el que se materializará la servidumbre de paso y realizará las obras necesarias para permitir su uso por los ciudadanos. Para realizar tal determinación serán de aplicación los criterios establecidos en el Artículo 9 de la presente ley.

CONCORDANCIAS:

➤ *Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 30)*

Artículo 12.- En caso de no existir una vía de acceso adecuada, los costos que implique la habilitación de obras para el uso de la servidumbre legal de paso, serán asumidos por la Municipalidad o la autoridad competente.

En caso de existir una vía de acceso, la Municipalidad o la autoridad competente podrá utilizarla previa delimitación por Acuerdo de Consejo o Resolución Administrativa.

En ningún caso podrá invocarse la presente Ley para afectar infraestructura diferente o ajena a la vía de acceso que garantice la servidumbre legal de paso a las playas.

CONCORDANCIAS:

➤ *Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 30)*

Artículo 13.- DEROGADO (*)

() Artículo derogado por el artículo único de la Ley N° 26879, publicada el 27-11-97*

Artículo 14.- DEROGADO (*)

() Artículo derogado por el artículo único de la Ley N° 26879, publicada el 27-11-97*

Artículo 15.- Se exceptúan de lo dispuesto en el Artículo 10 y siguientes, aquellas playas que a la fecha de entrada en vigencia de la presente norma, hayan sido logradas y ganadas al mar mediante técnicas, esfuerzo y costo de particulares.

En este sentido, los interesados deberán obtener una constancia expedida por la Capitanía del Puerto correspondiente en la que, previa verificación y en conformidad con las normas sobre la materia, se consignent el cumplimiento de las características y fecha de la construcción referidas en el párrafo anterior.

Artículo 16.- La Comisión de Promoción de Concesiones Privadas -PROMCEPRI- podrá otorgar concesiones sobre las playas, de conformidad con el Decreto Legislativo N° 839 y demás leyes de la materia, incluso en áreas de uso público o de dominio restringido de acuerdo a lo establecido en el Artículo 73 de la Constitución. En tales supuestos no será de aplicación lo establecido en los Artículos 1, 2 y 3. Excepcionalmente la concesión podrá exonerar al concesionario de lo dispuesto en los Artículos 5 y siguientes.

Artículo 17.- En el caso del corredor ribereño denominado Costa Verde, comprendido dentro de los alcances de lo dispuesto en la Ley N° 26306, sólo serán de aplicación los Artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 15 de la presente Ley.

Artículo 18.- Derógase las normas que se opongan a la presente Ley.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- En el plazo de un año calendario, contado a partir de la fecha de publicación de la presente Ley, el Poder Ejecutivo deberá levantar un Catastro de Terrenos Ribereños y aprobar el Plan de Desarrollo Urbano de Zonas de Playa en todo el territorio nacional, el mismo que deberá garantizar la existencia de zonas de dominio restringido para el uso de la población.

Segunda.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley en el plazo de 60 días calendario contados a partir de la fecha de publicación de la misma.

DISPOSICION TRANSITORIA

Única.- DEROGADA (*)

() Disposición derogada por el artículo único de la Ley N° 26879, publicada el 27-11-97*

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

(...)

LEY N° 30590

LEY QUE PROMUEVE LA RECUPERACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS PLAYAS DEL LITORAL

Fecha de publicación: 22-06-2017

Artículo 1. Objeto de la Ley

Declárase de interés y necesidad pública la recuperación, conservación y mantenimiento de las playas del litoral, con arreglo a la Ley 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece zona de dominio restringido.

Artículo 2. Acciones de coordinación

El Ministerio del Ambiente, en coordinación con las entidades competentes, realiza las acciones necesarias para priorizar la recuperación, conservación y mantenimiento de las playas del litoral, de acuerdo a sus competencias y disponibilidad presupuestal, sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

(...)

DECRETO SUPREMO N° 050-2006-EF

APRUEBAN REGLAMENTO DE LA LEY N° 26856, QUE DECLARA QUE LAS PLAYAS SON BIENES DE USO PÚBLICO, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Fecha de publicación: 25-04-2006
Fecha de publicación del Anexo: 26-04-2006

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 26856 dispone que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles, y señala que se considera zona de dominio restringido a la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros que conforma el área de playa, la cual será dedicada a playas públicas para el uso de la población;

Que, asimismo la mencionada norma establece que sólo por Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción y por el Ministerio de Defensa se podrá desafectar áreas de la zona de dominio restringido o establecer las causales, condiciones y procedimientos de desafectación;

Que, mediante Ley N° 27779 se modifica la organización y funciones de los Ministerios que conforman el Poder Ejecutivo, creando el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones;

Que, la Ley N° 27792 señala que corresponde al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento diseñar, normar y ejecutar la política nacional y acciones del sector en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento;

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales, la cual se encuentra adscrita al Ministerio de Economía y Finanzas, tiene como principal objetivo promover el establecimiento de un eficiente sistema de administración de los bienes de propiedad estatal e incentivar su aprovechamiento económico en armonía con el interés social;

Que, resulta conveniente reglamentar las disposiciones de la Ley N° 26856 a fin de garantizar el libre acceso de la población a las playas del litoral de la República, así como establecer las causales, condiciones y procedimientos para la desafectación de las áreas ubicadas en la zona de dominio restringido;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) del Artículo 118 de la Constitución Política del Perú, el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo, la Ley N° 26856, y la Ley N° 27395;

DECRETA:

Artículo 1.- Apruébase el Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, el cual consta de seis (6) capítulos, treinta y siete (37) artículos y una (1) disposición final.

Artículo 2.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas, el Ministro de Defensa y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticuatro días del mes de abril del año 2006.

(...)

ANEXO - DECRETO SUPREMO N° 050-2006-EF
REGLAMENTO DE LA LEY N° 26856, QUE DECLARA QUE LAS PLAYAS SON BIENES DE USO PÚBLICO,
INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Finalidad

El presente Reglamento tiene los siguientes fines:

- a) Garantizar el uso público de las playas del litoral de la República, estableciendo los lineamientos para el libre acceso de la población.
- b) Establecer las causales y procedimientos para la desafectación y adjudicación de las áreas ubicadas en la zona de dominio restringido.
- c) Definir las obligaciones de las entidades públicas competentes.

Para efecto del presente Reglamento se entenderá por Ley, a la Ley N° 26856.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

El presente Reglamento es de aplicación obligatoria en las playas del litoral de la República y en la zona de dominio restringido colindante a ellas, así como en los terrenos adyacentes a dichas áreas.

Artículo 3.- Área de playa

Las playas del litoral de la República, de conformidad con el artículo 1 de la Ley, son bienes de dominio público, y comprenden el área donde la costa presenta una topografía plana y con un declive suave hacia el mar, más una franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

El ingreso y uso de las playas es libre, salvo en los casos expresamente señalados en la Ley.

La determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, estará a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas.

Artículo 4.- Zona de Dominio Restringido

Se define como zona de dominio restringido, la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito, según lo previsto por el artículo 2 de la Ley.

Las zonas de dominio restringido se destinarán a playas públicas para el uso de la población, salvo que se haya procedido a su desinfectación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley y el Capítulo III del presente Reglamento.

Artículo 5.- Determinación de la Zona de Dominio Restringido

Para determinar la zona de dominio restringido se tomará como punto de partida de la medición, el límite posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, proyectando desde dicho punto un trazo de 200 metros perpendicular a ese límite posterior.

Artículo 6.- Continuidad de la Zona de Dominio Restringido

Se entenderá que existe continuidad geográfica cuando dentro de la proyección perpendicular de 200 metros a que se hace referencia en el artículo anterior, no existan accidentes geográficos tales como acantilados, lagos, montañas, lomas u obras de infraestructura ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley, tales como carreteras, terminales pesqueros o marítimos u otras obras de infraestructura pública que por su extensión o dimensiones, den lugar a considerar que los terrenos ubicados más allá de dichos accidentes geográficos u obras de infraestructura no forman parte de la zona de playa protegida, aun cuando se encuentren dentro de los referidos 200 metros.

Artículo 7.- Discontinuidad de la Zona de Dominio Restringido

Si al momento de efectuar la medición de los 200 metros para fijar la zona de dominio restringido se presenta alguna de las situaciones a que se hace referencia en el artículo anterior, la zona de dominio restringido quedará conformada únicamente por la extensión longitudinal comprendida entre el límite posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea y la línea que configura el contorno del accidente geográfico u obra de infraestructura que rompe la continuidad geográfica de la playa.

Artículo 8.- Zona de Playa Protegida

Para efectos del presente Reglamento se entenderá por “zona de playa protegida” a la extensión superficial que comprende tanto el área de playa definida en el artículo 2 del presente Reglamento como a la zona de dominio restringido definida en el artículo 4 del mismo.

Artículo 9.- Competencia de PROINVERSIÓN

Conforme a lo establecido por el artículo 16 de la Ley, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, es el órgano competente para el otorgamiento del derecho de concesión sobre terrenos ubicados en la zona de playa protegida que tengan por finalidad la ejecución y explotación de obras públicas de infraestructura y servicios públicos. PROINVERSIÓN ejercerá dicha competencia de conformidad con lo establecido por el Decreto Legislativo N° 839, el Decreto Supremo N° 059-96-PCM, el Decreto Supremo N° 060-96-PCM y las demás normas complementarias y conexas conforme a sus competencias.

Artículo 10.- Competencia de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas

La competencia que, según lo establecido por la Ley N° 26620, Ley de Control y Vigilancia de las Actividades Marítimas, Fluviales y Lacustres, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 028-DE/MGP, corresponde a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas para el otorgamiento del derecho de uso sobre la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, se ejercerá sin afectar la competencia de PROINVERSIÓN para otorgar los derechos de concesión a que se refiere el artículo anterior.

En todos los casos, quienes obtengan un derecho de concesión de PROINVERSIÓN o quienes obtengan un derecho de uso de parte de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas quedarán sujetos, en el desarrollo de sus proyectos y en el ejercicio de sus actividades, a las acciones de vigilancia y control que corresponden a esta última respecto del área de playa.

Artículo 11.- Ejercicio de competencia de las municipalidades y otras entidades en la Zona de Playa Protegida.

Los funcionarios de las municipalidades y otras entidades que en ejercicio de sus funciones les corresponda otorgar licencias de funcionamiento, autorizaciones para la colocación de avisos publicitarios, autorización para la realización de actividades de carácter permanente y otras actividades o acciones similares que impliquen la ocupación temporal o indefinida de terrenos ubicados en la zona de playa protegida, deberán exigir, bajo responsabilidad, que el interesado acredite la titularidad del derecho en virtud del cual se le confiera la facultad de hacer uso del terreno comprendido en dicha zona, el cual deberá haber sido otorgado por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, cuando se trate de terrenos ubicados en el área de playa, o por la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, cuando se trate de terrenos ubicados en la zona de dominio restringido.

Las obras públicas de infraestructura y servicios públicos que ejecuten las municipalidades y otras entidades que en ejercicio de sus funciones les corresponda, sobre terrenos comprendidos en la zona de playa protegida, deberán contar con el previo otorgamiento del correspondiente

derecho de uso por parte de las entidades mencionadas en el párrafo anterior, sin perjuicio de las coordinaciones que se efectúen con PROINVERSIÓN para determinar la existencia de proyectos en la referida zona.

CAPÍTULO II TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA EXCLUIDOS DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Artículo 12.- Terrenos de propiedad privada

No están comprendidos en la zona de dominio restringido los terrenos ubicados dentro de la franja de 200 metros a que se refiere el artículo 4 de este Reglamento, siempre que dichos terrenos se hubieren encontrado legalmente incorporados al dominio privado de una entidad estatal o de particulares con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, fecha de entrada en vigencia de la Ley.

También están excluidos los predios que a la fecha antes indicada hubieran sido transferidos a entidades públicas para el desarrollo de proyectos de infraestructura pública, salvo que a esa fecha se hubiere incurrido en causal de caducidad y consiguiente reversión al dominio estatal.

Los terrenos comprendidos dentro de la franja de 200 metros a que se refiere el artículo 4 de este Reglamento, revertidos al dominio estatal a partir del 9 de septiembre de 1997, quedan incorporados a la zona de dominio restringido.

Artículo 13.- Extensión del derecho de propiedad privada

En los casos a los que se refiere el artículo anterior, la propiedad sobre dichos terrenos se extenderá hasta el límite que se señale en la descripción perimetral del terreno que indique el título respectivo.

En ningún caso se considerará como dominio privado la descripción perimetral en los títulos respectivos que incluyan la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea referida en el artículo 2 de este Reglamento.

Artículo 14.- Zona de Dominio Restringido con relación a predios de propiedad privada

Si de la descripción perimetral del terreno que se señale en el título resulta que la extensión superficial del mismo no es inmediatamente contigua a la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, existirá zona de dominio restringido, la cual comprenderá el espacio que se extiende desde el límite posterior de la mencionada franja hasta la línea que configura el contorno del terreno de propiedad privada que colinda con dicho espacio.

CAPÍTULO III DE LA DESAFECTACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Artículo 15.- Desafectación de la Zona de Dominio Restringido

La desafectación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido a que se refiere el artículo 3 de la Ley, es el acto administrativo por medio del cual dichos terrenos se incorporan al dominio privado del Estado para ser adjudicados en propiedad o para el otorgamiento de otros derechos a favor de una entidad pública o de particulares.

Artículo 16.- Entidad competente para la desafectación

La Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, es el órgano competente para declarar la desafectación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido.

Artículo 17.- Regulación del acto de desafectación

El acto de desafectación forma parte del procedimiento de adjudicación en propiedad o de otorgamiento de otros derechos previstos en el Reglamento General de Procedimiento Administrativo de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por el Decreto Supremo N° 154-2001-EF. Los trámites necesarios para efectos de la desafectación serán los que se establezcan mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN.

Artículo 18.- Causales de desafectación y adjudicación

La adjudicación en propiedad o el otorgamiento de otros derechos que impliquen la ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los mismos, sólo procederá cuando la adjudicación del terreno sea solicitada para alguno de los siguientes fines:

- a) La ejecución de proyectos para fines turísticos y recreacionales, así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa.
- b) La ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias del litoral.

Cuando la adjudicación, previa desafectación, sea solicitada por un particular se deberá contar con el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital del lugar con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, según corresponda, respecto de las vías de acceso a la playa que, en su oportunidad, deberán ejecutarse de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley y las disposiciones del presente Reglamento.

CAPÍTULO IV DE LAS VÍAS DE ACCESO A LAS PLAYAS

Artículo 19.- Ámbito de aplicación

Las disposiciones contenidas en el presente capítulo son de aplicación para aquellas habilitaciones urbanas o preurbanas que se proyecten y ejecuten con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley sobre cualquiera de los terrenos siguientes:

- a) Terrenos colindantes con la zona de playa protegida, entendiéndose por tales los que limiten por alguno de sus linderos con la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea o con la zona de dominio restringido, según sea el caso.
- b) Terrenos no colindantes a la zona de playa protegida pero comprendidos dentro de una zona ribereña al mar, entendiéndose por tal a la franja de 1,000 metros de ancho que se extiende en paralelo a la línea de alta marea con dirección opuesta al mar.
- c) Terrenos no colindantes a la zona de playa protegida o ubicados más allá de la franja de 1,000 metros de ancho que se extienda en paralelo a la línea de alta marea con dirección opuesta al mar, pero que se encuentran comprendidos dentro de un balneario, entendiéndose por tal al centro poblado integrado por una o más urbanizaciones u otras zonas consideradas urbanas que se encuentran identificadas por su vinculación con una determinada zona de playa protegida.

Las entidades públicas o privadas que proyecten o ejecuten alguna habilitación urbana o preurbana en los terrenos descritos en los numerales anteriores, están sujetas a la obligación de abrir vías de acceso de conformidad con lo establecido en los artículos 4 al 9 de la Ley y cumpliendo con la normatividad urbanística vigente.

Artículo 20.- Lineamientos para la constitución de vías de acceso en terrenos colindantes a la zona de playa protegida con más de 1,000 metros de frente al mar

En las habilitaciones urbanas que se proyecten sobre los terrenos descritos en el inciso a) del artículo anterior, que tengan más de 1,000 metros de frente al mar, las vías de acceso a la playa reguladas por el artículo 4 de la Ley serán trazadas desde un punto ubicado en la línea posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea hasta un punto de intersección con la vía pública existente más cercana que permita, a su vez, la interconexión con la red vial nacional y deberán habilitarse observando los siguientes lineamientos:

- a) El tramo comprendido entre la intersección con la vía pública existente más cercana y el punto de dicha vía que se encuentra ubicado, por lo menos, a una distancia de 250 metros lineales respecto de la línea de alta marea, deberá tener el ancho suficiente como para permitir el tránsito en doble sentido de vehículos motorizados, salvo que por razones topográficas, ciertos tramos de la misma deban tener un ancho menor al que permita el tránsito fluido en doble sentido. La distancia respecto de la línea de alta marea deberá ser menor a la antes indicada cuando existan predios de propiedad privada excluidos de la zona de dominio restringido, caso en el cual la vía vehicular mencionada deberá prolongarse hasta la línea de propiedad más cercana a la línea correspondiente a la franja de hasta 50 metros lineales de ancho paralela a la línea de alta marea.
- b) A partir del punto en que la vía de acceso libre a la playa se encuentra a una distancia no mayor de 250 metros lineales respecto de la línea de alta marea, la misma deberá convertirse en una vía de acceso peatonal hasta el punto en que se intercepta con la línea posterior de la franja de hasta 50 metros lineales correspondiente a la playa.
- c) Si el predio a habilitar no fuera colindante con una vía pública existente, el habilitador, por lo menos, deberá considerar como vía de acceso libre a las playas, la misma vía que será utilizada por los futuros propietarios y residentes de la habilitación urbana a desarrollarse. A partir del punto en que la vía de acceso ingresa al predio a habilitarse podrá considerarse la bifurcación de la misma a efectos que una de ellas sea considerada como vía de acceso privado para los propietarios y residentes de la habilitación proyectada y otra como la vía de acceso libre a la playa.
- d) En todos los casos, la vía de acceso libre a la playa deberá ser trazada considerando las previsiones que sobre el particular pudieran contener los planes de desarrollo urbano correspondientes al lugar y, en su defecto, la menor distancia que pudiera existir entre la vía pública existente y la playa.
- e) En los casos en que el predio a habilitarse no comprenda la totalidad del terreno que se extiende desde la línea posterior de la franja de hasta 50 metros que corresponde a la playa y la vía pública existente más cercana, si el habilitador ofrece implementar dicha vía por un lugar distinto al señalado en el inciso c) del presente artículo, deberá acreditar que las áreas privadas ocupadas por las vías de acceso proyectada fuera del ámbito correspondiente al predio a habilitarse, son de su propiedad o que, por lo menos, ha adquirido sobre las mismas un derecho de servidumbre que otorgue a perpetuidad, la posibilidad de usar los mismos como vía de acceso libre e ininterrumpido.

Artículo 21.- Lineamientos para la constitución de vías de acceso en terrenos ribereños o balnearios que tienen más de 1,000 metros de frente al mar

En las habilitaciones que se proyecten sobre los terrenos referidos en los incisos b) y c) del artículo 19 del presente Reglamento y que tengan más de 1,000 metros de frente con respecto al mar, la constitución de vías de acceso se sujetará a las siguientes disposiciones:

- a) Serán ejecutadas únicamente dentro del predio sobre el cual se desarrollará la habilitación.
- b) Deberán permitir el tránsito vehicular en doble sentido, así como el desplazamiento peatonal.
- c) Deberán interconectarse o proyectarse con relación a las vías públicas o las vías de acceso correspondientes a la habilitación más próxima con dirección al mar observándose, en su caso, las previsiones que contengan los planes de desarrollo urbano del lugar.
- d) Por el linderos de la habilitación opuesto al mar, la vía de acceso deberá interconectarse por lo menos con una vía pública, la cual deberá estar intercomunicada con el núcleo urbano del que formará parte, observándose, en su caso, las previsiones que contengan los planes de desarrollo urbano del lugar.

Artículo 22.- Lineamientos para la constitución de vías de acceso en terrenos con menos de 1,000 metros de frente al mar colindantes, ribereños o de balnearios

En las habilitaciones que se proyecten sobre los terrenos descritos en el inciso a) del artículo 19 del presente Reglamento, que tengan menos de 1,000 metros de frente al mar y que, a su vez, colinden por sus costados con habilitaciones anteriores, las vías de acceso deberán proyectarse en lo que respecta al predio a habilitarse, sobre los extremos colindantes con las otras habilitaciones, observándose las disposiciones establecidas en el artículo anterior.

Si por uno de sus extremos la habilitación proyectada colindara con una habilitación anterior en la que exista una vía de acceso libre a la playa en el extremo por el que ambas colindan, la nueva habilitación no estará obligada a establecer un acceso por dicho extremo.

La exoneración prevista en el párrafo anterior será igualmente aplicable en el caso que por alguno de sus extremos el predio a habilitarse colindara con caminos públicos que no formen parte de una habilitación anterior pero que permitan el libre acceso a la playa.

Para el caso de las habilitaciones que se proyecten sobre los terrenos descritos en los incisos b) y c) del artículo 19 del presente Reglamento, serán de aplicación las disposiciones contenidas en el segundo y tercer párrafos de este artículo, así como las contenidas en los artículos 20 y 21 del presente Reglamento.

Artículo 23.- Constitución de accesos en terrenos de menos de 1,000 metros de frente al mar que presenten accidentes geográficos.

En caso que una habilitación urbana haya sido proyectada sobre un terreno de menos de 1,000 metros de frente al mar, en el que existan accidentes geográficos que impidan ejecutar en ambos extremos las vías de acceso, para efectos de la aplicación del último párrafo del artículo 4 de la Ley, el habilitador propondrá la ubicación de la vía de acceso libre a la playa y la Municipalidad Distrital respectiva determinará el lugar más apropiado para la constitución de la vía de acceso, aplicándose el artículo 20 ó 21 del presente Reglamento, según corresponda.

Artículo 24.- Constitución de accesos peatonales en terrenos habilitados sobre acantilados.

En las habilitaciones que se proyecten respecto de terrenos que se extiendan sobre la cima de un acantilado o barranco con frente al mar que cuenten con playa natural y se haya proyectado un acceso peatonal a dicha playa, sin perjuicio de lo dispuesto en cada caso por los artículos anteriores, se deberá considerar la habilitación de un acceso peatonal público que permita el ingreso a la playa desde el límite que forma la cima del acantilado o barranco. Dicho ingreso deberá tener un ancho suficiente que permita el tránsito de por lo menos dos personas.

Artículo 25.- Constitución de accesos en terrenos desafectados

Las vías de acceso en habilitaciones proyectadas sobre terrenos que conforme a las disposiciones contenidas en el Capítulo III del presente Reglamento hayan sido desafectados, deberán habilitarse de conformidad con los lineamientos establecidos en el artículo 4 de la Ley y en los artículos 19 al 23 del presente Reglamento, según corresponda.

Artículo 26.- Referencia a las vías de acceso en la Resolución Municipal que aprueba la habilitación urbana y anotación registral de la carga legal

La resolución municipal que aprueba la habilitación urbana sobre los terrenos descritos en los artículos anteriores de este Capítulo, deberá indicar de manera expresa los lugares ocupados por las vías de acceso a la playa. Asimismo, se deberá expresar la causal por la cual se exonera al habilitador de la obligación de constituir alguna de las vías de acceso correspondientes.

En caso la resolución municipal a que se refiere el párrafo anterior se expida sin contemplar la indicación expresa de las áreas del terreno que serán destinadas a vías de acceso a la playa o sin establecer la correspondiente exoneración, el registrador, al inscribir la misma, dejará expresa constancia de dicha circunstancia y, por consiguiente, extenderá tanto en la partida matriz como en las partidas independizadas, el asiento correspondiente a la existencia de una carga legal.

El incumplimiento, por parte del Registrador del deber contemplado en el párrafo anterior no afecta a la vigencia y oponibilidad de la carga contemplada en el artículo 6 de la Ley en atención al carácter legal de la misma, pero aquél quedará sujeto a la responsabilidad administrativa, civil y penal que corresponda.

Sólo mediante resolución municipal que modifica la resolución aprobatoria de la habilitación urbana se podrá dejar constancia de las áreas en las que se ubicarán las vías de acceso a la playa o de la respectiva exoneración. El Registrador extenderá el asiento modificatorio correspondiente en la partida del predio matriz y levantará la carga en las partidas independizadas de los lotes que conforman la habilitación.

Si el habilitador solicitara la inscripción de la resolución municipal de recepción de obras de la habilitación sin antes haber presentado para la inscripción la resolución de aprobación de la habilitación y aquella no contemplara, de manera suficiente, los datos que permitan establecer la ubicación de las vías de acceso o la existencia de la respectiva exoneración, el registrador podrá solicitar, para efectos de la calificación e inscripción de la recepción de obras, la presentación de la resolución de aprobación de la habilitación y el plano correspondiente. Presentados estos documentos, el Registrador procederá conforme a lo establecido en los párrafos anteriores de este artículo.

Artículo 27.- Señalización de las vías de acceso

Concluidas las obras de habilitación urbana a que se refiere el presente Capítulo, y con el fin de diferenciar los accesos públicos de los privados, la Municipalidad Distrital a cuya jurisdicción pertenezca el área habilitada o la Provincial, cuando corresponda, deberá señalar, en forma adecuada, las vías que constituyen los accesos públicos a la zona de playa protegida.

Las Municipalidades Distritales y, en su caso, las Provinciales, tendrán la obligación de garantizar a la población el ingreso y uso libre de las zonas de playa que pertenezcan a su respectiva jurisdicción.

Artículo 28.- Apertura de accesos por parte de la Municipalidad en caso de incumplimiento

En los casos en que se hubiera incumplido con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley, la Municipalidad respectiva bajo responsabilidad, conforme al artículo 7 de la Ley, debe abrir las vías de acceso correspondientes y si las obras de habilitación aún no hubieran concluido, podrá ordenar la paralización de las mismas.

La ejecución de los accesos en las habilitaciones a que se refiere el párrafo anterior, deberá efectuarse de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley y las disposiciones que a continuación se indican:

- a) Como regla general y siempre que sea posible se deberán observar los lineamientos establecidos en los artículos 19 al 24 del presente Reglamento, según corresponda.
- b) Cuando conforme al avance de las obras de habilitación o de edificación no sea posible abrir vías de acceso conforme a lo establecido por el inciso anterior, la Municipalidad correspondiente deberá trazarlas procurando que la apertura de tales vías dentro del predio materia de la habilitación, tengan lugar por la parte que resulte más cercana a la vía pública con la que ellas se van a conectar.
- c) Si debido al avance de las obras no fuera posible aplicar lo establecido en el inciso anterior, se deberá procurar afectar el menor número de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva, prefiriéndose las zonas en las que las edificaciones tengan el menor avance de obra.

Artículo 29.- Procedimiento de denuncia.

Cualquier persona, natural o jurídica, podrá interponer ante la Municipalidad Distrital o, en su caso, Provincial, a cuya jurisdicción pertenezca la zona de playa protegida, denuncia por la contravención de lo establecido en la Ley y en el presente Capítulo respecto de las vías de acceso a las playas, tanto en los casos en que se hubiere omitido considerar en los proyectos la ejecución de dichas vías como cuando se hubiere incumplido con lo que resulte del proyecto aprobado. Para la tramitación de dichas denuncias serán las Municipalidades Provinciales o Distritales las encargadas de regular dicho procedimiento.

Previa comprobación del hecho denunciado, la municipalidad deberá ordenar la paralización de las obras, si ello aún fuera factible y, en todo caso, aplicar lo dispuesto en el artículo anterior, bajo responsabilidad.

CAPÍTULO V DE LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DE PASO

Artículo 30.- Ámbito de aplicación

Las disposiciones contempladas en el presente Capítulo son aplicables para aquellas habilitaciones desarrolladas sobre los terrenos descritos en el artículo 19 del presente Reglamento que, a la fecha de entrada en vigencia de la Ley, se encontraban recibidas sin contar con los accesos que permitan el libre ingreso a la playa en los términos establecidos por las disposiciones legales entonces vigentes, para efectos de la constitución de la servidumbre legal de paso a que se refieren los artículos 10, 11 y 12 de la Ley.

Las disposiciones del presente Capítulo se hacen extensivas a todas aquellas habilitaciones que, a la fecha de entrada en vigencia de la Ley, se encontraban ejecutadas con aprobación de proyectos y autorización de ejecución de obras, así como a las lotizaciones informales desarrolladas sobre predios de propiedad privada. En este último caso, las disposiciones del presente Capítulo resultan aplicables aún cuando los propietarios no hayan iniciado el trámite de regularización o no se haya seguido respecto de las mismas algún procedimiento de saneamiento físico - legal. Para determinar si una habilitación se encontraba ejecutada a la fecha de entrada en vigencia de la Ley se tomarán en cuenta los criterios que fueron establecidos por la Resolución Ministerial N° 179-99-MTC/15.04 de fecha 29 de abril de 1999.

Artículo 31.- Iniciativa de los propietarios para la constitución de las servidumbres de paso

Las propuestas de los lugares por los que habrán de constituirse las servidumbres de paso que hubieran sido formuladas, mientras estuvo vigente el artículo 14 de la Ley, por las organizaciones representativas de los propietarios de los inmuebles ubicados en las habilitaciones mencionadas en el artículo anterior, que a la fecha no hubieran sido aún resueltas por la Municipalidad a cuya jurisdicción pertenezca la habilitación, deberán ser evaluadas y aprobadas con sujeción a las disposiciones contenidas en el artículo 4 de Ley y en el presente Reglamento.

Artículo 32.- Criterios para la constitución de las servidumbres de paso

Las servidumbres de paso, deberán proyectarse y ejecutarse en función a las vías públicas existentes en la habilitación, observando los lineamientos establecidos en el artículo 28 del presente Reglamento.

La constitución de las servidumbres de paso debe resultar lo menos gravosa para los propietarios que se vean inmediatamente afectados por su constitución por lo que, de existir dos o más alternativas técnicas viables, la Municipalidad deberá preferir aquella que haya sido propuesta por los interesados.

Artículo 33.- Inspección ocular y dictamen Municipal

Sea que los interesados hayan formulado o no la iniciativa a que se refiere el artículo 31 del presente Reglamento, la Municipalidad correspondiente, para determinar el lugar por el que se abrirá el acceso, deberá examinar técnicamente la ubicación más adecuada tomando en cuenta tanto la necesidad de habilitar un acceso idóneo y seguro, como el lograr una afectación lo menos gravosa a los propietarios existentes según las características y condiciones de la habilitación y las áreas circundantes a la misma.

La resolución municipal que apruebe el proyecto para la constitución de la servidumbre de paso, deberá indicar de manera detallada los predios que resulten afectados por la misma, las partidas registrales en las que corren inscritos así como, también, su extensión superficial y longitudinal, con sus respectivos linderos y medidas perimétricas. El plano correspondiente deberá reunir las características técnicas establecidas por las normas registrales vigentes.

Una vez establecida y ejecutada la servidumbre de paso, las municipalidades respectivas deberán cumplir con la obligación consignada en el artículo 27 del presente Reglamento.

Artículo 34.- Procedimiento de denuncia

Cualquier persona, natural o jurídica, podrá interponer ante la Municipalidad Distrital o, en su caso, Provincial, denuncia por la contravención de lo establecido en la Ley y en el presente Capítulo respecto a la constitución de servidumbre de paso. En ese caso, la Municipalidad bajo responsabilidad aplicará el procedimiento contemplado en el artículo anterior.

Artículo 35.- Intangibilidad de las áreas de aporte reglamentario

En ningún caso la servidumbre de paso a aprobarse, ya sea que corresponda a la propuesta formulada por los interesados o que deba ser dispuesta de oficio por la Municipalidad, podrá afectar áreas del predio matriz que constituyan aportes reglamentarios en favor de alguna entidad estatal.

La ejecución de las obras estará a cargo de la Municipalidad correspondiente.

Artículo 36.- De la inscripción registral de las servidumbres de paso

La resolución municipal que apruebe la constitución de la servidumbre legal de paso deberá ser inscrita en la partida registral en que corra inscrita la habilitación o, en su caso, en la partida matriz del terreno en el que se ha desarrollado la lotización informal con derecho de propiedad inscrito. Asimismo, la antedicha resolución, cuando corresponda, deberá ser inscrita en las partidas registrales independizadas de cada uno de los predios que resulten afectados por la constitución de la servidumbre de paso.

CAPÍTULO VI DE LAS PLAYAS GANADAS AL MAR

Artículo 37.- De los requisitos para obtener la constancia

Para efecto de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley, las personas o entidades públicas o privadas que hubieran efectuado la ampliación de la costa sobre terrenos ocupados por el mar con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley, solicitarán a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas la expedición de la constancia a que se refiere el segundo párrafo de dicho artículo.

Para este efecto, los interesados deberán cumplir con presentar la documentación e información siguiente:

- a) Memoria descriptiva y plana de ubicación y perimétrica en coordenadas U.T.M. en los que se establezca la extensión superficial y longitudinal del terreno que ha sido ganado al mar, con indicación de los nuevos límites de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea.
- b) Descripción del procedimiento técnico que se empleó para la ampliación de la playa sobre terrenos ocupados por el mar, con la indicación de la fecha en que se iniciaron y concluyeron las obras efectuadas para la ampliación de la playa.

Bajo responsabilidad de la autoridad competente, la constancia que se emita a favor de la persona o entidad solicitante deberá indicar, de manera expresa, que la ampliación de la costa sobre terrenos ocupados inicialmente por el mar se ha efectuado en observancia de la normatividad vigente a la fecha en que se produjo la misma. La constancia deberá emitirse en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

DISPOSICIÓN FINAL

Apruébase como Anexo del presente Reglamento el Formato que los interesados podrán reproducir para efectos de las denuncias a que se refieren los artículos 29 y 34 de este Reglamento.

DECRETO SUPREMO N° 010-2008-VIVIENDA

DICTAN MEDIDAS PARA LA SUPERVISIÓN DE LA ZONA DE PLAYA PROTEGIDA Y DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO A CARGO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES Y SU INMATRICULACIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS

Fecha de publicación: 15-04-2008

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 29151 establece que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en adelante SBN, es el órgano rector responsable de normar la ejecución de los actos de disposición, administración y control de los bienes de propiedad estatal a nivel nacional;

Que, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 26620, Ley de Control y Vigilancia de las Actividades Marítimas, Fluviales y Lacustres, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 028-DE-MGP, corresponde a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas otorgar el derecho de uso sobre la franja de terreno de hasta cincuenta (50) metros paralela a la línea de más alta marea;

Que, el artículo 17 del Reglamento de la Ley N° 26856, Ley que Declara que las Playas del Litoral son Bienes de Uso Público, Inalienables e imprescriptibles y establece Zona de Dominio Restringido, aprobado con Decreto Supremo N° 050-2006-EF, señala que la desafectación y el procedimiento para la adjudicación en propiedad o de otorgamiento de otros derechos de los terrenos del Estado, ubicados en la Zona de Dominio Restringido, se aprueban por Resolución de la SBN;

Que, asimismo, en el artículo 4 de la citada Ley N° 26856 y en los artículos 19 y siguientes de su Reglamento antes citado, se dispone que en todos los balnearios y urbanizaciones colindantes a la playa, terrenos ribereños y similares bajo propiedad pública o privada, debe existir por lo menos cada un mil (1,000) metros, una vía de acceso que permita el libre ingreso a las playas;

Que, a fin de proceder con el saneamiento de la propiedad estatal en la Zona de Playa Protegida y en la Zona de Dominio Restringido, de modo que se incentive la inversión pública y privada en dichas zonas, es necesario precisar que la SBN es competente para supervisar el uso público y el carácter inalienable e imprescriptible de la Zona de Playa Protegida, efectuar la inmatriculación en el Registro de Predios de la misma y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido.

Que, existen posesiones irregulares a lo largo del litoral peruano, tanto en la Zona de Playa Protegida como en la zona de Dominio Restringido, que no cuentan con títulos de uso, concesión u otro derecho otorgado por las entidades competentes, siendo necesario adoptar las medidas que correspondan para su erradicación;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 24) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, y en el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1.- De la supervisión de la Zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido

La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de las Zona de Playa Protegida está a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, sin perjuicio de las funciones de control y vigilancia a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas. La SBN también ejerce la función de supervisión de la Zona de Dominio Restringido.

Si como consecuencia de las acciones de supervisión en mención se identifican áreas ocupadas sin contar con derecho de uso o concesión legalmente establecida, la SBN y la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, deberán promover conjuntamente las acciones tendientes a la erradicación de los precarios ubicados en dicha zona.

Artículo 2.- De la inmatriculación

La inmatriculación de la Zona de Playa Protegida y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante Resolución de la SBN que llevará anexa la Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y de Ubicación respectivos; la citada Resolución con sus anexos constituyen título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

Artículo 3.- De las vías de acceso a las playas

En caso se detecte el incumplimiento de habilitar vías de acceso que permitan el libre ingreso a las playas, conforme a lo indicado en el artículo 4 de la Ley N° 26856, la SBN comunicará a la Municipalidad de la jurisdicción para que inicie las acciones administrativas y legales que correspondan.

Artículo 4.- De la remisión de información

La Dirección General de Capitanías y Guardacostas deberá remitir a la SBN para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, la información sobre la cesión de derechos de uso efectuada respecto de terrenos ubicados en la Zona de Playa Protegida.

Artículo 5.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y por el Ministro de Defensa.

DECRETO LEGISLATIVO N° 1147

DECRETO LEGISLATIVO QUE REGULA EL FORTALECIMIENTO DE LAS FUERZAS ARMADAS EN LAS COMPETENCIAS DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA NACIONAL - DIRECCIÓN GENERAL DE CAPITANÍAS Y GUARDACOSTAS

Fecha de publicación: 11-12-2012

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República por Ley 29915, ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar, entre otras materias, sobre la Reforma del Sistema de Seguridad y Defensa Nacional con el objeto de fortalecer su constitución y funcionamiento, así como sobre la Reforma de la legislación orientada al fortalecimiento institucional del Sector Defensa, de las Fuerzas Armadas, la carrera militar y el servicio militar, conforme a lo señalado en el numeral 4 del artículo 2 de la citada norma;

En el marco del fortalecimiento de las Fuerzas Armadas, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú en su condición de Autoridad Marítima Nacional, mantiene competencias sobre las áreas acuáticas, las actividades que se desarrollan en el medio acuático, las naves, artefactos navales, instalaciones acuáticas, y embarcaciones en general, con la finalidad de velar por la seguridad de la vida humana en el mar, ríos y lagos navegables, proteger el medio ambiente acuático, y reprimir las actividades ilícitas en el ámbito de su jurisdicción, las cuales requieren ser fortalecidas para hacer frente al contexto actual de las amenazas que se presentan en el medio acuático, con la finalidad de garantizar condiciones de seguridad y protección adecuadas para el desarrollo de las actividades que se realizan en el medio acuático, conforme a las normas nacionales e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte;

(...)

DECRETO LEGISLATIVO QUE REGULA EL FORTALECIMIENTO DE LAS FUERZAS ARMADAS EN LAS COMPETENCIAS DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA NACIONAL - DIRECCIÓN GENERAL DE CAPITANÍAS Y GUARDACOSTAS

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas en las competencias de la Autoridad Marítima Nacional - Dirección General de Capitanías y Guardacostas, sobre la administración de áreas acuáticas, las actividades que se realizan en el medio acuático, las naves, artefactos navales, instalaciones acuáticas, y embarcaciones en general, las operaciones que éstas realizan y los servicios que prestan o reciben, con el fin de velar por la seguridad de la vida humana en el mar, ríos y lagos navegables, la protección del medio ambiente acuático, y reprimir las actividades ilícitas en el ámbito de su jurisdicción, en cumplimiento de las normas nacionales e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación del objeto del presente Decreto Legislativo es:

- 1) El medio acuático comprendido por el dominio marítimo y las aguas interiores, así como los ríos y los lagos navegables, y las zonas insulares, incluidas las islas ubicadas en el medio acuático del Perú.
- 2) Los terrenos ribereños hasta los cincuenta (50) metros medidos a partir de la línea de más alta marea del mar y las riberas hasta la línea de más alta crecida ordinaria en las márgenes de los ríos y lagos navegables.
- 3) Las naves y embarcaciones que se encuentren en aguas jurisdiccionales peruanas y las de bandera nacional que se encuentren en alta mar o en aguas jurisdiccionales de otros países, de acuerdo con los tratados de los que el Perú es parte y otras normas de derecho internacional sobre la materia aplicables al Estado peruano.
- 4) Los artefactos navales e instalaciones acuáticas en el medio acuático.
- 5) Las personas naturales y jurídicas, cuyas actividades se desarrollen o tengan alcance en el medio acuático, sin perjuicio de las atribuciones de los sectores y organismos autónomos competentes.
- 6) El tráfico acuático.

Artículo 3.- Responsabilidad de aplicación

Corresponde a la Autoridad Marítima Nacional aplicar y hacer cumplir el presente Decreto Legislativo, las normas reglamentarias y complementarias, las regulaciones de los sectores y organismos competentes y los tratados o Convenios en que el Perú es parte, en el ámbito de su competencia.

TÍTULO II DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA NACIONAL

Artículo 4.- Ejercicio de la Autoridad Marítima Nacional

La Autoridad Marítima Nacional se ejerce por medio de:

- 1) La Dirección General de Capitanías y Guardacostas ejerce la Autoridad Marítima Nacional a través de:
 - 1.1) El Director General de Capitanías y Guardacostas a nivel nacional.
 - 1.2) Los Jefes de Distrito de Capitanía a nivel regional.
 - 1.3) Los Capitanes de Puerto de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas en el ámbito de su jurisdicción.
- 2) Los Cónsules ejercen funciones como autoridad marítima, en los casos que la ley así lo determine.

Artículo 5.- Funciones de la Autoridad Marítima Nacional

Las funciones que realiza la Autoridad Marítima Nacional dentro del ámbito de su competencia se efectuarán con eficiencia y transparencia coadyuvando al desarrollo competitivo de las actividades de transporte, comerciales, turísticas y de otros sectores que se realizan en el medio acuático.

Son funciones de la Autoridad Marítima Nacional:

- 1) Velar por la seguridad y protección de la vida humana en el medio acuático, de acuerdo con la normativa nacional aplicable y los instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.
- 2) Prevenir y combatir la contaminación, y la protección del medio ambiente acuático, evaluando y aprobando los instrumentos de gestión ambiental en el ámbito de su competencia, de acuerdo con lo regulado en la normativa ambiental nacional, el Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, SEIA, y lo dispuesto por el Ministerio del Ambiente, en su condición de organismo rector ambiental nacional; así como emitir opinión técnica sobre todo instrumento de gestión ambiental en el ámbito acuático de su competencia.
- 3) Reprimir las actividades ilícitas en el medio acuático, ejerciendo la Policía Marítima, Fluvial y Lacustre, de acuerdo con la normativa nacional e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.
- 4) Otorgar permisos de navegación a naves y artefactos navales de bandera extranjera para operar en aguas jurisdiccionales.
- 5) Planear, normar, coordinar, dirigir y controlar dentro del ámbito de su competencia, las actividades que se desarrollan en el medio acuático, sin perjuicio de las atribuciones de otros sectores competentes.
- 6) Ejercer el ruteo, el control y la vigilancia del tráfico de las naves, embarcaciones, artefactos navales e instalaciones acuáticas propulsadas y remolques en general en el medio acuático, incluyendo el canal de acceso y las áreas de fondeo en los puertos.
- 7) Investigar los sucesos, siniestros y accidentes ocurridos en el medio acuático, para determinar sus causas y responsabilidades, con la finalidad de velar por la seguridad de la vida humana en el medio acuático y la protección del medio ambiente acuático.
- 8) Disponer la suspensión temporal, en forma total o parcial, de las actividades en el medio acuático por razones de riesgo para la vida humana y el medio ambiente acuático, incluyendo la apertura y cierre de puertos para instalaciones portuarias. Para el caso de las naves mercantes en tráfico comercial que se encuentren en las instalaciones portuarias, esta medida se aplicará en coordinación con la Autoridad Portuaria Nacional.
- 9) Evaluar y aprobar los estudios de maniobra para las instalaciones en el medio acuático, para velar por la seguridad de la vida humana y la protección del medio ambiente acuático.
- 10) Aprobar los estudios hidro-oceanográficos de toda actividad, infraestructura e instalación que por su naturaleza se realice en el medio acuático o en accesos a instalaciones en la franja ribereña, con la finalidad de velar por la seguridad de la vida humana y la protección del medio ambiente acuático.
- 11) Otorgar a las personas naturales o jurídicas derechos de uso de área acuática, previa opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Estatales, y en coordinación con los sectores involucrados, a través de autorizaciones temporales hasta por treinta (30) años, plazo que podrá ser renovado; efectuando la desafectación de dichas áreas por razones de interés nacional determinadas por norma específica del sector competente; asimismo, administrar el catastro único de dichas áreas acuáticas, sin perjuicio de las competencias de otros sectores.
- 12) Establecer las áreas de fondeo, los canales de acceso, las zonas marinas especialmente sensibles, y las áreas de maniobra restringida en el medio acuático.
- 13) Participar en el proceso de recepción y despacho de naves, así como del zarpe y arribo de embarcaciones, artefactos navales e instalaciones acuáticas propulsadas y remolques en general que ingresen o salgan de los puertos e instalaciones acuáticas, de acuerdo con la normativa nacional e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.
- 14) Autorizar el zarpe y arribo de naves pesqueras, náutica deportiva, tráfico de bahía, artefactos navales, instalaciones acuáticas propulsadas, aprovisionamiento de instalaciones costa afuera, y remolcadores en general.
- 15) Normar, supervisar y certificar la formación, capacitación y titulación por competencias de las personas naturales que desempeñan labores en el medio acuático, dentro del ámbito de competencia, de acuerdo con la normativa nacional e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.
- 16) Evaluar y aprobar las licencias de práctico y piloto de acuerdo con la normativa nacional e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.
- 17) Normar y certificar las naves de bandera nacional, de acuerdo con la normativa nacional e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.
- 18) Sancionar las infracciones que se cometan dentro del ámbito de su competencia.

TÍTULO III
DE LAS ACTIVIDADES MARÍTIMAS, FLUVIALES Y LACUSTRES
CAPÍTULO I
DE LA PROTECCIÓN Y SEGURIDAD DE LA VIDA HUMANA EN EL MEDIO ACUÁTICO

Artículo 6.- Inspecciones de control

La Autoridad Marítima Nacional está facultada para llevar a cabo inspecciones y reconocimientos, en forma periódica y aleatoria, sobre las naves, artefactos navales, instalaciones acuáticas y embarcaciones en general; las operaciones que éstos realizan y los servicios que prestan o reciben, incluyendo el transporte y manipuleo de mercancías peligrosas, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las normas de protección y seguridad de la vida humana en el ámbito de su competencia. En todos estos casos, se actuará de conformidad con los tratados de los que el Perú es parte y la normativa nacional.

Artículo 7.- Construcción y modificación de naves

La construcción o modificación de naves, artefactos navales e instalaciones acuáticas, destinadas a operar bajo bandera peruana o a ser instaladas dentro del ámbito del presente Decreto Legislativo, sea que se realice en el país o en el extranjero, se encuentra sujeta a la fiscalización técnica de la Autoridad Marítima Nacional, para fines de seguridad de la vida humana en el medio acuático.

Artículo 8.- De la imposibilidad para navegar, la inmovilización, subasta y desguace

- 1) La imposibilidad para navegar de las embarcaciones por disposición de la Autoridad Marítima Nacional se efectuará en los siguientes casos:
 - 1.1) Las naves, artefactos navales, instalaciones acuáticas y embarcaciones en general que carezcan de la matrícula o permiso correspondiente, de acuerdo a sus características, tipo o categoría, para realizar actividades u operar en el medio acuático, están prohibidas para navegar u operar en el medio acuático.
 - 1.2) En estos casos, la Autoridad Marítima Nacional está facultada para disponer la inmovilización en un fondeadero o varadero asignado, siendo por costo, cuenta y riesgo del propietario el traslado al área designada, así como la custodia de la embarcación y de sus bienes a bordo.
 - 1.3) El incumplimiento de la inmovilización acarreará el varado o traslado a tierra, siendo dicho traslado por cuenta, costo y riesgo del propietario de la embarcación, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.
- 2) Subasta para fines de desguace.-
- 3) En mérito a la declaración firme de imposibilidad absoluta para navegar dictada por la Autoridad Marítima Nacional, por las causales indicadas en el numeral 8.1 1), se procederá a efectuar la subasta para fines de desguace, según el procedimiento que se determinará en el Reglamento, de cuyo monto resultante se hará pago en primer lugar de los costos y gastos del proceso sumario y otros incurridos por la Autoridad Marítima Nacional desde la inmovilización y hasta la conclusión firme del proceso.
- 4) El monto remanente, luego de cubiertos los gastos del proceso administrativo, será entregado al propietario.

Artículo 9.- Desguace a solicitud del propietario

El desguace de embarcaciones, artefactos navales e instalaciones acuáticas, a iniciativa del propietario, deberá tener permiso de la Autoridad Marítima Nacional. Los desguaces antes mencionados, sólo podrán efectuarse en lugares autorizados.

CAPÍTULO II DE LA PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO ACUÁTICO

Artículo 10.- Responsabilidad objetiva por derrame

El propietario o armador de la nave, artefacto naval, instalación acuática o embarcación en general, es responsable objetivo de todos los daños que por derrame o vertimiento de sustancias contaminantes produzcan dichos bienes, con excepción de los casos expresamente establecidos en el reglamento del presente Decreto Legislativo.

CAPÍTULO III DE LA NAVEGACIÓN

Artículo 11.- Arribo y zarpe

Toda nave, embarcación, artefacto naval e instalación acuática propulsada y, remolque en general, debe arribar o zarpar de un puerto, instalación o zona habilitada para tal fin. La Autoridad Marítima Nacional está facultada a inspeccionarlos en el ámbito de su competencia.

Artículo 12.- Cumplimiento de la normativa

- 1) Toda nave, embarcación o artefacto naval e instalación acuática propulsada y remolque en general que se encuentre en el medio acuático debe cumplir con las normas nacionales y con los tratados de los que el Perú es parte.
- 2) El Estado peruano mantiene jurisdicción sobre toda nave de bandera nacional que se encuentre fuera de sus aguas jurisdiccionales, salvo en los casos previstos en los tratados de los que el Perú es parte y en otras normas de Derecho Internacional sobre la materia aplicables al Estado peruano.

Artículo 13.- Arribo de buques de guerra extranjeros

La autorización de arribo a puertos nacionales debe ser comunicada a la Autoridad Marítima Nacional por la autoridad competente. En tales casos se procede conforme a lo previsto en la normativa nacional.

Artículo 14.- Cartas y publicaciones náuticas

Toda actividad u operación que se realice en el medio acuático, debe tener como referencia obligatoria las cartas y publicaciones náuticas oficiales emitidas por la Dirección de Hidrografía y Navegación de la Marina de Guerra del Perú.

CAPÍTULO IV
DE LA COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA NACIONAL SOBRE LAS NAVES, ARTEFACTOS NAVALES Y
EMBARCACIONES EN GENERAL

Artículo 15.- Cancelación de Matrículas

- 1) La Dirección General de Capitanías y Guardacostas está facultada para cancelar la Matrícula de las naves nacionales por las causales que serán establecidas en el Reglamento.
- 2) La incapacidad del propietario o armador de presentar la nave o el artefacto naval ante la Autoridad Marítima Nacional para su reconocimiento e inspección dará lugar a la cancelación de la matrícula, en los términos establecidos en el Reglamento.
- 3) La Autoridad Marítima Nacional mediante Resolución Directoral podrá suspender, de manera temporal y extraordinaria, el cambio de dicho registro o matrícula por razones de seguridad nacional.

CAPÍTULO V
DE OTRAS ACTIVIDADES

Artículo 16.- Salvamento de bienes en el medio acuático

- 2) La existencia de salvamento de bienes en el medio acuático es determinada, a través de la investigación sumaria correspondiente, con indicación de las circunstancias de peligro actual y concreto, del resultado útil y la participación de los intervinientes.
- 3) Cuando una unidad o personal de la Autoridad Marítima Nacional participe en las operaciones de salvamento de bienes en el medio acuático, podrá ser sujeto de compensación de acuerdo con los instrumentos internacionales aplicables sobre la materia.

Artículo 17.- Hallazgos y remoción de restos hundidos

- 1) Toda persona natural o jurídica está obligada a informar por el medio más rápido a la Autoridad Marítima Nacional, el hallazgo o información recibida sobre cualquier bien, objeto o resto hundido en el medio acuático, incluyendo bienes, objetos y restos históricos o culturales. El incumplimiento de esta disposición acarrea las responsabilidades que establece la normativa nacional sobre la materia.
- 2) El Estado es propietario de cualquier bien, objeto o resto hundido en el medio acuático, conforme a la normativa nacional sobre la materia.

TÍTULO IV
EJERCICIO DE LA POLICÍA MARÍTIMA

Artículo 18.- La Autoridad Marítima Nacional

La Dirección General de Capitanías y Guardacostas, en su condición de Autoridad Marítima Nacional y órgano de la Marina de Guerra del Perú, está facultada para ejercer la Policía Marítima, Fluvial y Lacustre, con el fin de aplicar y hacer cumplir la normativa nacional e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte, para velar por la protección y seguridad de la vida humana en el medio acuático, la protección del medio ambiente acuático y sus recursos, y reprimir las actividades ilícitas en el ámbito de su jurisdicción.

TÍTULO V
INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 19.- Infracciones y sanciones

- 1) La Autoridad Marítima Nacional ejerce la potestad sancionadora por la comisión de infracciones al presente Decreto Legislativo, su reglamento y normas complementarias que se cometan por acción u omisión que afecte: i) la protección y seguridad de la vida humana en el ámbito acuático; ii) la prevención y protección del ambiente acuático; iii) el control y vigilancia del tráfico acuático y la seguridad y protección de la navegación en el ámbito acuático.
- 2) La comisión de infracciones al presente Decreto Legislativo, su Reglamento y/o normas complementarias, serán sancionadas de acuerdo a los siguientes tipos de sanción, según el grado de responsabilidad del infractor: Amonestación, Multa, Suspensión o Cancelación de Matrícula, Título, Licencia, o Derecho de Uso de Área Acuática, respectivamente.
- 3) El reglamento especifica las conductas infractoras y sus respectivas sanciones con relación con los bienes jurídicos protegidos que se han considerado en el numeral 1) del presente artículo, conforme a su gravedad, circunstancia, reincidencia y reiterancia, y concurrencia con otras infracciones.
- 4) La responsabilidad administrativa es independiente de las responsabilidades penales y civiles y otras administrativas de competencia ajena a la autoridad marítima nacional, en tanto a la diferencia en su fundamento y bien jurídico protegido.
- 5) El reglamento del presente Decreto Legislativo establece el procedimiento administrativo sancionador y el procedimiento de ejecución coactiva, conforme a la normativa nacional aplicable sobre la materia.
- 6) La Dirección General de Capitanías y Guardacostas, en su condición de Autoridad Marítima Nacional, está facultada para exigir coactivamente el pago de toda deuda administrativa, originada por el incumplimiento de obligaciones económicas y financieras incurridas por el administrado.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA: Simplificación Administrativa

La Autoridad Marítima Nacional promueve la eliminación de cualquier regulación, trámite, costo o requisito de tipo administrativo, económico, técnico, operativo o de cualquier naturaleza, así como de los obstáculos burocráticos o criterios de calificación que no resulten razonables para la autorización del ejercicio de las actividades dentro del ámbito de su competencia.

Todo acto jurídico, administrativo o contractual, que se exija o se derive de este Decreto Legislativo, Reglamento o normas complementarias, puede ser realizado y notificado por medios electrónicos. En ese sentido, los mensajes electrónicos de datos, los documentos electrónicos, así como la firma electrónica gozan de total validez jurídica en el ámbito de competencia de la Autoridad Marítima Nacional.

SEGUNDA: Creación de la Oficina de Inspecciones y Auditorías de la Autoridad Marítima Nacional

Créase la Oficina de Inspecciones y Auditorías de la Autoridad Marítima Nacional para que, en calidad de servicios prestados en exclusividad, pueda emitir a pedido de los interesados, reportes de Inspección y Auditoría, así como constancias sobre las inspecciones, auditorías y reconocimientos de los estándares de protección, seguridad, y prevención de la contaminación, respecto de las naves, embarcaciones, artefactos navales e instalaciones acuáticas, así como de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades vinculadas al medio acuático.

Esta Oficina formará parte de la estructura orgánica de la Autoridad Marítima Nacional y tendrá autonomía técnica en el ejercicio de sus actividades.

Para efectos de la determinación del importe de la retribución por la prestación de los servicios brindados en exclusividad por parte de la Oficina de Inspecciones y Auditorías de la Autoridad Marítima Nacional respecto de las actividades acuáticas tales como auditoría, inspección, supervisión, certificación, titulación, licencias, y otras que se definan en el reglamento, se aplicará como unidad de medida de referencia el Arqueo Bruto (AB); y para el caso de las áreas acuáticas se aplicará como unidad de medida el Metro Cuadrado (m²).

Todo procedimiento seguido ante la Autoridad Marítima Nacional dará lugar al cobro de las correspondientes tasas, cuyos montos son fijados en el correspondiente Texto Único de Procedimientos Administrativos.

TERCERA: Financiamiento

El presupuesto de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas - Autoridad Marítima Nacional, será financiado con cargo al presupuesto institucional del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

Asimismo, forman parte de dicho financiamiento los Recursos Directamente Recaudados (RDR) por la Autoridad Marítima Nacional, por concepto de las tasas, multas y la retribución por servicios prestados en exclusividad, conforme al presente Decreto Legislativo.

CUARTA: Vigencia

El presente Decreto Legislativo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERA: Vigencia de disposiciones

Hasta la publicación del Reglamento correspondiente, se aplicarán las disposiciones reglamentarias vigentes, en lo que no lo contradigan. Los expedientes admitidos a trámite, antes de la entrada en vigor de la presente norma, serán concluidos en el plazo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos aplicable al momento de su admisión, no debiendo exceder el plazo de noventa (90) días calendarios.

En los proyectos de asociación público privada que a la fecha de entrada en vigencia de la presente norma hayan sido incorporados al proceso de promoción de la inversión privada, seguirán sujetas a las normas y disposiciones vigentes al momento de su incorporación, hasta su adjudicación. Esta disposición es aplicable exclusivamente a los procedimientos a que se refiere la presente norma.

SEGUNDA: Elaboración del Reglamento

El reglamento del presente Decreto Legislativo será elaborado en un plazo de ciento ochenta (180) días calendario, contados a partir de su publicación y aprobado mediante Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS

PRIMERA: Norma derogatoria

Queda derogada la Ley 26620, así como, todas las normas con rango de Ley o inferior en cuanto se contrapongan a lo dispuesto en el presente Decreto Legislativo.

(...)

NORMAS SOBRE GESTIÓN DE PREDIOS DE DEFENSA



DECRETO LEY N° 18218

INMUEBLES AFECTADOS A FUERZA ARMADA SÓLO SERÁN UTILIZADOS AL FIN MATERIA DE AFECTACIÓN

Fecha de publicación: 15-04-1970

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA POR CUANTO:

El Gobierno Revolucionario ha dado el Decreto - Ley siguiente:

EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el Artículo 34 de la Constitución, la propiedad debe usarse en armonía con el interés social;

Que es función del Estado velar por la organización de la Defensa Nacional encomendada a la Fuerza Armada que cumple su finalidad por medio de las Unidades Combativas y de Servicios;

Que es necesario dar intervención a los Ministros de las Fuerzas Armadas, cuando se trate de la desafectación de bienes que fueron afectados a sus Ministerios;

Que existen inmuebles de Propiedad del Estado afectados a la Fuerza Armada, cuya posesión es reclamada por terceros, causando perjuicio al Interés del Estado;

Que es necesario facilitar a la Fuerza Armada la posesión directa de dichos inmuebles, mediante un procedimiento judicial especial sin que por ello el Estado se inhiba del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la recuperación.

En uso de las facultades de que está investido; y

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Ha dado el Decreto-Ley siguiente:

Artículo 1.- Los Inmuebles de propiedad del Estado afectados a la Fuerza Armada o específicamente a sus Servicios, sólo serán utilizados para el fin materia de afectación.

Artículo 2.- Cuando los inmuebles a que se refiere el artículo anterior dejen de ser necesarios al fin de la Fuerza Armada para el que fueron afectados, podrán ser destinados a uso distinto mediante la Resolución Suprema refrendada por el Ministro del Ramo pertinente y el de la Fuerza Armada respectivo.

Artículo 3.- Prohíbese la Iniciación de juicios en los que se pretenda discutir por terceros la posesión o el derecho a la posesión de inmuebles de propiedad del Estado afectados a la Fuerza Armada o a sus Servicios. Córtese todos los juicios referentes a los bienes anteriormente indicados y en los que la controversia no verse sobre el derecho de propiedad del inmueble, cualquiera que sea el estado en que se encuentren, aún en el de ejecución de sentencia.

Artículo 4.- Los inmuebles de propiedad del Estado que se encuentren afectados a la Fuerza Armada o a sus Servicios y que estén en poder de particulares, cualquiera que sea el uso que se les esté dando, serán recuperados observándose el siguiente procedimiento: El Procurador General de la República solicitará al Juez de Primera Instancia competente, la entrega del inmueble por el mérito de la copia certificada de la Resolución Gubernativa que lo afectó a la Fuerza Armada o a sus Servicios. El poseedor del inmueble será notificado, para que entregue el bien dentro del término de noventa días, más el de la distancia vencido el cual, el Juez ordenará el lanzamiento, sin admitir recurso alguno bajo responsabilidad.

Artículo 5.- Dejase a salvo el derecho del poseedor o del tercero con derecho a la posesión, para que en vía judicial formule, si ha lugar, la reclamación del pago de las Indemnización de los perjuicios de la reparación de los daños en su caso.

Artículo 6.- Derogase las leyes y demás disposiciones que se opongan al presente Decreto-Ley.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los catorce días del mes de Abril de mil novecientos setenta.

(...)

LEY N° 29006

LEY QUE AUTORIZA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DEL SECTOR DEFENSA

Fecha de publicación: 20-04-2007

Artículo 1.- Autorización de actos de disposición

Autorízase al Ministerio de Defensa y a sus Órganos de Ejecución (Ejército, Marina de Guerra y Fuerza Aérea) a realizar actos de administración y disposición, a título oneroso, de los inmuebles de su propiedad que no resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad o no se encuentren considerados en sus planes estratégicos, destinando los recursos que se obtengan para los fines a que se refiere la presente Ley.

Artículo 2.- Desafectación y transferencia

Para los efectos a los que se contrae la presente Ley, transfírense, en propiedad, al Ministerio de Defensa o a sus Órganos de Ejecución, según corresponda, los inmuebles de dominio privado del Estado que se encuentren afectados en uso o reservados para fines de defensa nacional a dicho Ministerio o a sus Órganos de Ejecución al 31 de diciembre de 2006, sin costo ni carga algunos.

Los inmuebles afectados en uso al Ministerio de Defensa o alguno de sus Órganos de Ejecución, por otra entidad pública, sólo podrán ser transferidos si dicha entidad pública manifiesta su conformidad mediante resolución de su máxima autoridad.

Están excluidos de lo dispuesto en el presente artículo, los inmuebles que hubieren sido entregados al Estado peruano en calidad de donación, con finalidad específica distinta de los fines a los que se refiere la presente Ley.

La Superintendencia de Bienes Nacionales debe efectuar las acciones que sean necesarias para la aplicación y ejecución de lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 3.- Informe Técnico y autorización

El Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución, según sea el caso, formularán un Informe Técnico que justifique la disposición del inmueble, incluyendo el acto de disposición o administración comercial más beneficioso e idóneo, con la finalidad de obtener el máximo provecho económico, el mismo que será aprobado por el Ministro o por el Comandante General respectivo, según corresponda.

Artículo 4.- Norma aplicable para actos de disposición de los inmuebles

La disposición de los bienes inmuebles transferidos en propiedad al Ministerio de Defensa o a sus Órganos de Ejecución, según sea el caso, se realiza conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 032-2001-DE/SG, Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa y sus modificatorias.

Artículo 5.- De los fondos

El Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución, percibirán los recursos que se obtengan por la disposición de los bienes inmuebles conforme al artículo 1.

Los recursos que se obtengan son administrados por el Ministerio de Defensa o por cada Órgano de Ejecución, según corresponda, a efectos exclusivamente de las siguientes finalidades:

- a) Promover el financiamiento para la adquisición de viviendas del personal militar y civil;
- b) Reconstruir y habilitar la infraestructura y equipamiento de los centros educativos de las Fuerzas Armadas;
- c) Reconstruir y habilitar la infraestructura y equipamiento de los establecimientos de salud de las Fuerzas Armadas; y,
- d) Reconstruir y habilitar la infraestructura de las viviendas de servicio del personal militar.

El Ministerio de Defensa o los Órganos de Ejecución podrán celebrar contratos de fideicomiso para la ejecución de lo dispuesto en la presente Ley.

La aplicación de la presente Ley es supervisada por la Contraloría General de la República y los órganos de control institucional del Ministerio de Defensa o de los Órganos de Ejecución, según corresponda.

Artículo 6.- Informe al Congreso de la República

El Ministerio de Defensa deberá informar trimestralmente, bajo responsabilidad, a las Comisiones de Presupuesto y Cuenta General de la República; y de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas del Congreso de la República, sobre la aplicación de la presente Ley.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Excepcionalmente, serán objeto de actos de disposición los inmuebles necesarios para fines de defensa nacional, especialmente los ubicados en áreas urbanas que almacenen materiales que representen un riesgo para la población, siempre que sean reemplazados por otros, o los recursos que se obtengan se inviertan en inmuebles destinados a los mismos fines, debiendo seguirse el procedimiento previsto en el artículo 3.

SEGUNDA.- No están comprendidos dentro de la aplicación de la presente Ley, los inmuebles que se encuentran en proceso judicial, hasta su culminación.

Tampoco se encuentran comprendidos los inmuebles que hayan sido transferidos en propiedad al Ministerio de Defensa o sus órganos de ejecución por otra modalidad distinta a la establecida en el artículo 2 (*)

() Párrafo adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 29651, publicada el 13 enero 2011*

TERCERA.- A fin de posibilitar los contratos de fideicomiso que celebren el Ministerio de Defensa o sus órganos de ejecución para financiar exclusivamente los fines establecidos en los literales a), b), c) y d) del artículo 5, se dispone que los recursos que se obtengan por los actos de administración y disposición establecidos en el artículo 1 pueden destinarse al servicio de la deuda que derive de las operaciones de endeudamiento público que el Gobierno Nacional acuerde para financiar dichas finalidades.” (*)

() Disposición complementaria incorporada por el Artículo 2 de la Ley N° 29651, publicada el 13 enero 2011.*

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- Por decreto supremo, refrendado por el Ministro de Defensa, se aprobarán las normas reglamentarias y complementarias que se requieran para la aplicación de lo dispuesto en la presente Ley.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

(...)

DECRETO SUPREMO N° 024-DE-SG¹

DICTAN NORMAS PARA CONSIDERAR EN FORMA CLARA E IMPERATIVA QUE LOS BIENES INMUEBLES AFECTADOS O ENTREGADOS EN PROPIEDAD A LAS FUERZAS ARMADAS, SON INTANGIBLES, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y TIENEN EL CARÁCTER DE RESERVADO

Fecha de publicación: 14-07-1990

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en el Título III, Capítulo III norma los principios básicos referentes al derecho de propiedad indicando que mediante la Ley se establecen las garantías del derecho de propiedad, que ella es inalienable y que por razones de interés nacional se pueden establecer restricciones y prohibiciones especiales de determinados bienes en razón de su naturaleza, condición o ubicación;

Que, con la finalidad de que la Fuerza Armada cuente con la infraestructura patrimonial necesaria que le permita cumplir con la misión que le señala el artículo 275° de la Constitución Política del Perú, el Estado adjudicó al Ministerio de Defensa a través de los Ministerios de Agricultura y de Vivienda, inmuebles de su propiedad, los cuales vienen siendo objeto de invasiones y denuncios, utilizando para ello procedimientos administrativos ante los Ministerios de Agricultura –Regiones Agrarias- y de Vivienda, así como ante los Gobiernos Regionales y Municipales;

Que, el Decreto Ley N° 18218 del 14 de abril de 1970, recoge en forma parcial e indirecta la característica de intangibilidad de los inmuebles afectados en uso a las Fuerzas Armadas, restringiendo posibles pretensiones de terceros sobre estos inmuebles;

Que, en tal sentido se hace necesario expedir una norma que considere en forma clara e imperativa que los bienes inmuebles afectados o entregados en propiedad a las Fuerzas Armadas son intangibles, inalienables, imprescriptibles y tienen el carácter de Reservado;

En uso de las atribuciones establecidas en el artículo 211 inciso 11) de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros:

DECRETA:

Artículo 1°.- Los inmuebles de propiedad del Estado afectados a los institutos de las Fuerzas Armadas o específicamente a sus servicios, así como a los demás Organismos competentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa, sólo serán utilizados para el fin materia de su afectación y/o cesión, salvo lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto Ley N° 18218.

Artículo 2°.- Declárase intangible los inmuebles afectados a los institutos de las Fuerzas Armadas y demás Organismos componentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa en todo el territorio nacional, con la finalidad de garantizar su propiedad y posesión directa, evitando con ello pretensiones de terceros.

Artículo 3°.- Los Ministerios, Reparticiones del Estado, Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y demás Organismos Descentralizados ante pedidos de denuncios agrícolas, mineros y de desafectación de predios rústicos y urbanos afectados al Ministerio de Defensa, se abstendrán de tramitar los expedientes si no cuentan con la opinión favorable del Ministerio de Defensa.

Artículo 4°.- Por la razón de interés público, declárase la nulidad de todas las Resoluciones y procedimientos administrativos que afectan los derechos de propiedad o posesión de los inmuebles destinados a las Fuerzas Armadas.

Artículo 5°.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministerio de Defensa, Ministros de Vivienda y Construcción, Ministro de Agricultura y Ministro de Energía y Minas.

¹ Rectificado por **FE DE ERRATAS**, publicada el 07-11-1992, **DICE:** "CONSIDERANDO: Decreto Supremo N° 034-DE/SG; **DEBE DECIR:** "CONSIDERANDO: Decreto Supremo N° 024-DE/SG.

DECRETO SUPREMO N° 032-DE-SG

APRUEBAN EL REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL SECTOR DEFENSA

Fecha de publicación: 24-06-2001

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado en sus Artículos 165 y 171 establecen que las Fuerzas Armadas están constituidas por el Ejército, la Marina de Guerra y la Fuerza Aérea, las que tienen como finalidad primordial garantizar la independencia, la soberanía y la integridad territorial de la República, así como participan en el desarrollo económico y social del país;

Que, el Artículo 168 de la Carta Magna prescribe las leyes y reglamentos respectivos determinan la organización, las funciones, las especialidades, la preparación y el empleo y norman la disciplina de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional;

Que, el Decreto Supremo N° 025-78-VC de fecha 11 mayo 1978 que aprobó el Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal, en su primer considerando excluyó de su ámbito expresamente la cautela, registro y control de administración al patrimonio mobiliario e inmobiliario de la Defensa Nacional;

Que, el Decreto Ley N° 25556 de fecha 11 junio 1992, Ley Orgánica del Ministerio de la Presidencia, modificado por el Decreto Ley N° 25738 de fecha 21 setiembre 1992 que transfiere al Ministerio de la Presidencia diversos Organismos Públicos y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 005-93-PRES de fecha 18 marzo 1993, igualmente excluyen expresamente de su normatividad la cautela, registro y administración del Patrimonio de la Defensa Nacional;

Que, de conformidad con el Decreto Ley N° 18218 de fecha 14 abril 1970, los inmuebles de propiedad del Estado afectados en uso a las Fuerzas Armadas, sólo serán utilizados para el fin materia de afectación;

Que, por Decreto Supremo N° 024-DE/SG de fecha 26 junio 1990, se declara intangible los bienes inmuebles afectados a las Fuerzas Armadas, a fin de garantizar que la propiedad y posesión directa por el Estado y los Institutos Armados no sean objeto de pretensiones de terceros, ratificándose la posibilidad de aplicar el Decreto Ley N° 18218;

Que, por Decreto Ley N° 17752 de fecha 24 julio 1969, Decreto Supremo N° 022-84-MA de fecha 20 noviembre 1984 y Artículo 1 del Decreto Supremo N° 41 GE/A de fecha 22 julio 1941, establece una zona declarada de influencia militar, dentro de una extensión de 200 metros en las zonas suburbanas y no urbanas;

Que, en consecuencia es necesario normar reglamentariamente la administración inmobiliaria del Sector Defensa salvaguardando a la Seguridad y la Defensa Nacional;

Estando a lo opinado por la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Defensa, a lo recomendado por la Secretaria General del Ministerio de Defensa y a lo acordado por el Ministro de Defensa.

DECRETA:

Artículo 1.- Apruébase el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa, el que consta de IV Capítulos, 08 Secciones, 38 Artículos y Cuatro Disposiciones Complementarias y Finales.

Artículo 2.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Defensa.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los trece días del mes de junio del dos mil uno.

Regístrese y comuníquese como Documento Oficial Público (D.O.P.).

(...)

REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL SECTOR DEFENSA
CAPITULO I
PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL SECTOR DEFENSA
SECCION I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente Reglamento regula la propiedad inmueble, su posesión, registro, control y administración y los derechos ejercidos sobre ella, de los órganos de ejecución del Ministerio de Defensa que a continuación se indican:

- a) Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas

- b) Ejército del Perú
- c) Marina de Guerra del Perú
- d) Fuerza Aérea del Perú (*)

() De conformidad con el Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 1294-2007-DE-SG, publicada el 15 diciembre 2007, se establece que para efectos registrales que toda mención efectuada a los extinguidos Ministerios de Guerra, Marina y Aeronáutica deberán entenderse, respectivamente, como al Ministerio de Defensa- Ejército del Perú, Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú y Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú".*

Artículo 2.- Para los aspectos del presente Reglamento, la División de Información Patrimonial del Ministerio de Defensa adscrita a la Oficina General de Administración del Ministerio de Defensa llevará el registro global del Patrimonio Inmobiliario de los Institutos Armados.

Artículo 3.- La Dirección General o Comando que desarrolla las actividades logísticas de cada Instituto conformante de las Fuerzas Armadas y del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, es la encargada de registrar, administrar y cautelar el patrimonio inmobiliario de cada uno de ellos realizando las actividades siguientes:

- a. Llevar el Margesí de bienes inmuebles del Instituto, anotándolos separadamente según su naturaleza de bienes propios, afectados o reservados.
- b. Llevar el registro de los bienes inmuebles en los que el Instituto tenga la condición de arrendatario o de arrendador.
- c. Efectuar la visación de los contratos u otros documentos que conlleven a la adquisición y enajenación de inmuebles en los que el Instituto sea parte.
- d. Conocer, tramitar y proponer a la Comandancia General la acción a seguir con relación a la adquisición y enajenación de bienes inmuebles.
- e. Accionar ante el organismo del Estado que proponga alguna transferencia o permuta de algún bien inmueble del Instituto.
- f. Conocer y proponer ante el Sector correspondiente toda afectación y/o desafectación patrimonial del Instituto.
- g. Intervenir en el arrendamiento de los bienes inmuebles del Instituto o en su otorgamiento en uso o usufructo o superficie, presentando la debida sustentación.
- h. Coordinar con quien corresponda las denuncias contra los que incurran en responsabilidad al disponer indebidamente de la propiedad inmobiliaria del Instituto.
- i. Actuar administrativamente en los casos de saneamiento de la Propiedad Inmobiliaria.
- j. Conocer y proponer toda transferencia patrimonial intersectorial o con particulares.
- k. Solicitar al Sector Público Nacional la información que sea necesaria relativa al patrimonio inmobiliario del Instituto.
- l. Realizar las acciones administrativas vinculadas con los procedimientos expropiatorio incluyendo los actos periciales de tasación.

SECCION II

DEL REGISTRO PATRIMONIAL INMOBILIARIO DE LOS INSTITUTOS DEL SECTOR DEFENSA

Artículo 4.- El Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas y los Institutos del Sector Defensa por medio de la Dirección General o Comando correspondiente designado por cada Comandancia General, deberán llevar el Registro Patrimonial de sus Bienes Inmobiliarios individualizándolos y diferenciándolos conforme a su naturaleza, estableciéndose su inscripción en fichas que se extenderán, con anotación sus características, valores y referencias relativas a su ingreso patrimonial.

Artículo 5.- Las Direcciones Generales o Comandos referidos en el artículo anterior, bajo responsabilidad, remitirán a la Dirección de Registro Patrimonial del Ministerio de Defensa copias de las titulaciones de los Bienes Inmuebles que posean y proporcionarán todos los datos que por ella le sean solicitados.

SECCION III

FORMAS DE ADQUISICION Y ACTOS DE DISPOSICION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

Artículo 6.- Son formas de adquisición del patrimonio inmobiliario la compraventa, la donación, la permuta y la afectación en uso, la expropiación, la transferencia patrimonial intersectorial e interinstitucional.

CAPITULO II

DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

SECCION I

DE LA VENTA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Artículo 7.- La venta de una propiedad inmueble perteneciente a los Institutos de las Fuerzas Armadas o a un Instituto Armado se aprobará por Resolución Ministerial y se realizará por el procedimiento de subasta pública.

Cuando en caso excepcional sea necesario realizar la venta directa a un particular se requerirá de autorización previa otorgada por Decreto Supremo, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros y refrendado por el Ministro de la Presidencia. (*)

() Dejado sin efecto por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 003-DE-SG, publicado el 26-05-2002, respecto al refrendo por parte del Ministro de la Presidencia de los Decretos Supremos Autoritativos para la venta directa de una propiedad inmueble perteneciente a los Institutos de las Fuerzas Armadas o a un Instituto Armado.*

En los casos de subasta pública y venta antes referidos se requiere la sustentación tanto de la Dirección General o Comando del respectivo Instituto o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas como de la Dirección de Control Patrimonial del Ministerio de Defensa.

Los bienes inmuebles que fueron Afectados en Uso u otros de los Institutos Armados podrán ser transferidos a título oneroso al Fondo de Vivienda respectivo con el valor vigente que figura en el margesí de bienes de cada Instituto Militar.

Para este efecto será requerido indispensable la opinión favorable del Instituto y la aceptación del Ministerio de Defensa, con la Resolución que expida se perfeccionará la traslación de dominio respectivo.

En el caso de actos de disposición de inmuebles con el objeto de promover la construcción de viviendas en el marco de convenios de cooperación interinstitucional con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, preferentemente en beneficio del personal del

Instituto Armado y del Sector Defensa, el Ministerio de Defensa o los Institutos Armados quedan facultados a efectuar dichos actos a título oneroso a valor no menor de S/. 1.00 (Un y 00/100 Nuevo Sol) el metro cuadrado, con la finalidad de obtener el máximo provecho económico en la reducción del costo de la vivienda. (*)

() Párrafo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 021-2007-DE-SG, publicado el 22 septiembre 2007.*

Artículo 8.- La venta de inmuebles en subasta pública se efectuará por una Comisión de Enajenación de cada Instituto nombrada para el efecto, teniendo como precio base para la primera convocatoria el valor total de la tasación practicada al efecto. En las demás convocatorias que sea necesario realizar, se rebajará en 10% la base de la convocatoria anterior.

Artículo 9.- La Comisión de Enajenación será presidida por un Oficial General o Almirante e integrada por el personal militar y/o civil necesario, designado en ambos casos por la Comandancia General respectiva.

Artículo 10.- Recibida la transcripción de la Resolución Ministerial del Sector Defensa que autorice la Subasta Pública, el Presidente de la Comisión de Enajenación convocará a la Comisión para dar cuenta del encargo y procederá a designar a los peritos que efectúen la tasación del inmueble, en caso de no haberla. Asimismo se dispondrá la elaboración de las Bases.

Artículo 11.- Cuando el bien esté ubicado en lugar diferente a aquel en que se efectúe la Subasta, ésta se anunciará también en publicaciones que se efectuarán en el diario de mayor circulación de la correspondiente localidad, por el término de diez (10) días consecutivos, así como por carteles que se colocarán en el inmueble que se enajena, en cuyo caso se dejará constancia en el expediente de dicho cumplimiento.

Artículo 12.- En las publicaciones y en los carteles se indicará, según el caso, las características, ubicación, área y otros de interés del inmueble, así como el lugar, día y hora de la Subasta, precio base de la misma y la indicación de la Oficina donde los interesados puedan conocer las Bases respectivas.

Artículo 13.- La segunda y demás convocatorias serán dadas a conocer en publicaciones y carteles que se establecerán conforme a lo señalado en los artículos anteriores pero ellas serán efectuadas sólo por el término de tres (3) días para cada una de dichas convocatorias.

Artículo 14.- En las Bases de la Subasta se fijará el monto mínimo de las pujas, estableciéndose el valor del bien a subastarse.

Artículo 15.- Para ser postor se requiere tener capacidad para contratar y depositar el 10% del precio base de la subasta ante la Dirección General de Economía de cada Instituto y el órgano equivalente del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, ya sea en efectivo o en Cheque de Gerencia Certificado pudiendo hacer el depósito en cualquier momento de la subasta pero antes que el postor presente su primera postura.

Artículo 16.- El depósito será devuelto inmediatamente de terminada la subasta, quedando retenido sólo el 10% consignado por el que obtuvo la buena pro en garantía del pago del precio.

Artículo 17.- El día y hora señalado, efectuadas las inscripciones de los postores e iniciada la Subasta ésta no podrá darse por terminada mientras se produzcan nuevas pujas pero, anunciada por tercera vez la última propuesta, sin que sea superada, se otorgará la buena pro. Una vez otorgada la buena pro no procede la reapertura de la Subasta.

En caso de presentarse sobres cerrados, la Comisión hará presente la existencia de los mismos, los cuales sólo podrán ser recibidos hasta antes de iniciarse las pujas a viva voz. Los sobres serán abiertos terminadas las pujas a viva voz y se adjudicará a la buena pro sólo y únicamente a la propuesta más alta, sin aceptarse mejoras.

El otorgamiento de la buena pro sólo podrá ser realizada dentro del acto público de enajenación.

Artículo 18.- Aprobada la Subasta y dentro del término de quince (15) días calendario de otorgada la Buena Pro, se cancelará el precio de la compra, salvo que en las Bases se hubiere establecido la condición de pago a plazos. El incumplimiento del pago o de los pagos a plazos, motivará la penalidad de la pérdida del depósito de garantía a favor del Instituto.

SECCION II DE LA DONACION DE BIENES

Artículo 19.- La donación de bienes inmuebles realizada por los Institutos Armados o el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas a favor de instituciones públicas de asistencia social de entidades de la misma índole, vinculadas a los Institutos Armados, será autorizada por Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, previa sustentación de la División de Información Patrimonial Inmobiliario del Sector Defensa y de la Dirección General o Comando respectivo.

Artículo 20.- La aceptación de donación de bienes inmuebles que se efectúe a favor de los Institutos Armados será aprobada por Resolución Ministerial del Sector Defensa, debiendo constar la donación en escritura pública bajo sanción de nulidad, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1625 del Código Civil.

SECCION III DE LA PERMUTA DE BIENES

Artículo 21.- La permuta de bienes inmuebles entre los Institutos Armados y/o Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas debe ser aprobada por Resolución Ministerial.

Artículo 22.- La permuta de bienes inmuebles entre los Institutos Armados y/o Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas y otro Sector del Estado se aprueba por Resolución Suprema, refrendada por el Ministro de Defensa y del referido Sector.

Artículo 23.- La permuta de bienes inmuebles de un Instituto Armado o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas con bienes inmuebles de particulares se aprueba por Resolución Suprema, refrendada por el Ministro de Defensa.

Artículo 24.- En las permutas a que se refieren los Artículos 22 y 23 se tomará como base la tasación practicada por el Cuerpo Técnico de Tasaciones (CONATA) sobre ambos bienes.

SECCION IV DE LA AFECTACION EN USO Y BIENES RESERVADOS

Artículo 25.- Los inmuebles afectados en uso a favor de algún Instituto Armado o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas deberán dedicarse al fin para el que se otorgó la afectación, salvo casos debidamente justificados por el titular de la afectación, cuyo acto será aprobado por Resolución Ministerial.

Artículo 26.- Los bienes inmuebles reservados para los Institutos Armados o para el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas con fines de seguridad y Defensa Nacional son intangibles, inalienables e imprescriptibles por su carácter estratégico.

Artículo 27.- Los terrenos reservados para fines de Defensa Nacional podrán ser otorgados temporalmente a favor de particulares en usufructo u otra modalidad, mediante Resolución Suprema refrendada por el Ministro de Defensa cuando sean requeridos para Proyectos que contribuyan al desarrollo nacional.

SECCION V DEL ARRENDAMIENTO

Artículo 28.- Cuando el valor base del arrendamiento anual de la propiedad inmueble de un Instituto sea superior a 50 Unidades Impositivas Tributarias, el contrato se celebrará previa la realización del procedimiento de la Pública Subasta, con intervención de una Comisión Especial designada por la Comandancia General respectiva, en cuyo caso dichos actos se adecuarán a los principios generales establecidos para la venta de inmuebles, pero se fijará en las bases los depósitos o garantías que respalden suficientemente la correspondiente anualidad, semestre o mensualidad, así como el mantenimiento y la preservación del bien arrendado.

Artículo 29.- El plazo de arrendamiento no puede ser mayor de seis (6) años según lo prescribe el Artículo 1688 del Código Civil, pudiendo ser renovado hasta por un período más de la misma duración.

Artículo 30.- En ningún caso podrá el arrendatario subarrendar el inmueble en todo o parte, sin conocimiento y autorización expresa del Instituto correspondiente o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, bajo sanción de resolución automática del Contrato.

Artículo 31.- El arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad, afectados en uso o reservados a favor de los Institutos Armados o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas será aprobado por Resolución de la respectiva Comandancia General.

CAPITULO III DE LOS DERECHOS REALES SOBRE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Artículo 32.- Son derechos reales sobre la propiedad inmueble los derechos de Usufructo, Uso, Superficie o Servidumbre.

Artículo 33.- La Dirección General o Comando se encargará de tramitar y otorgar mediante Resolución de la Comandancia General del Instituto correspondiente o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, los derechos de Usufructo, Uso, Superficie o Servidumbre a favor de terceros sobre los bienes inmuebles que, por cualquier circunstancia, no puedan o no requieran utilizarse temporalmente por el Instituto o por el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas.

Artículo 34.- Los derechos reales referidos en el artículo anterior pueden otorgarse por iniciativa del Instituto respectivo o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas o a petición de particulares.

En el primer caso la Dirección General o Comando organizará una Licitación Selectiva mediante Bases aprobadas por la Comandancia General, con el objeto de otorgar el correspondiente derecho real, a título oneroso, al postor que presente la mejor oferta en lo que se refiere al derecho económico o canon que debe percibir el Instituto, las obras que a su costo debe ejecutar y las garantías respectivas; todo lo cual debe materializarse en el Acto Constitutivo en el que se consignará la utilización que se dará al bien y el derecho de cada Instituto o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas para que en los casos que los bienes se requieran total o parcialmente por defensa nacional, éstos puedan ser utilizados total o parcialmente.

En el segundo caso, la solicitud del interesado debe ser evaluada y calificada por la Dirección General o Comando y, de encontrarla pertinente por cumplir con todos los requerimientos previstos en el párrafo anterior, la Dirección o Comando antes mencionado con autorización de la Comandancia General del Instituto correspondiente o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, suscribirá el respectivo Acto Constitutivo.

Artículo 35.- El derecho real que otorga la Dirección General o Comando no puede ser cedido total o parcialmente, sin autorización expresa del mismo, bajo sanción de resolución automática del contrato.

Artículo 36.- Excepcionalmente el derecho de servidumbre puede ser gratuito cuando se trata de la atención de servicios públicos o de actividades de interés social, expresamente reconocidos por el Instituto o el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas en el correspondiente acto constitutivo.

CAPITULO IV

DE LA INSCRIPCION DE INMUEBLES DEL SECTOR DEFENSA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Artículo 37.- Cuando el Instituto respectivo o el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas no cuente con títulos comprobatorios de dominio sobre los inmuebles que pretende inscribir, tal inscripción se hará por el mérito del expediente administrativo que deberá seguirse por ante el Sector Defensa. En dicho expediente debe constar:

- a) Naturaleza, situación, medida superficial, linderos, denominación, gravámenes o derechos que se trate de inscribir.
- b) El nombre de la persona natural o jurídica de quien se hubiere adquirido el inmueble o derecho, cuando constaran.
- c) El tiempo que lleve de posesión el Instituto, provincia, pueblo o departamento.
- d) El servicio u objeto a que estuviese destinado.

Artículo 38.- Emitidos los informes técnicos legales que se estimen necesarios y de estimarse procedente la inscripción, se pondrá término al trámite administrativo con la expedición de la Resolución Suprema que, refrendada por el Ministro de Defensa, dispondrá la inscripción del bien respectivo en el Registro de la Propiedad Inmueble.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINAL

Primera.- Todos aquellos que intervengan en las distintas modalidades de acceso al patrimonio inmobiliario de las Fuerzas Armadas, así como en los actos de administración y disposición de los mismos, son responsables administrativa, civil y penalmente por los perjuicios que pudieran causar por acción u omisión.

Segunda.- La División de Información Patrimonial del sector Defensa y cada Dirección General o Comando mantienen relaciones de coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales y con las Oficinas de Registros Públicos de la República en todo lo referente al saneamiento del patrimonio inmobiliario de los Institutos de las Fuerzas Armadas y del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas.

Tercera.- El Ministerio de Defensa queda facultado para dictar las normas complementarias para la mejor aplicación del presente Reglamento

Cuarta.- Quedan derogadas las disposiciones legales que se opongan a lo establecido en el presente Decreto Supremo.

Quinta.- De los encargos

El Ministerio de Defensa podrá encargar a la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN o al FONDO MIVIVIENDA la ejecución del procedimiento de selección que corresponda para los efectos de los actos de administración y/o disposición de los bienes inmuebles a los que se refiere el artículo 1 de la Ley N° 29006, los mismos que incluyen, sin más limitación que la impuesta por la normatividad vigente, al arrendamiento, constitución de usufructo, constitución de derecho de superficie y concesión; así como, la venta directa, subasta pública y permuta, y cualquier otra modalidad de administración y/o disposición a título oneroso de los referidos inmuebles.

PROINVERSIÓN llevará a cabo el referido encargo de conformidad con el Decreto Legislativo N° 674 o el Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 059-96-PCM, sus normas reglamentarias y complementarias, según fuera el caso, en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la Ley N° 29006 y en el marco de convenios de cooperación que, para tales efectos, deberán suscribir el Ministerio de Defensa y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN. Por su parte el FONDO MIVIVIENDA se regirá por la normativa que le resulte aplicable en el marco de los convenios de cooperación correspondientes. (*)

(*) Disposición incorporada por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 021-2007-DE-SG, publicado el 22 septiembre 2007.

Sexta.- De las iniciativas privadas

En el caso de presentarse iniciativas privadas respecto a uno o más inmuebles a los que se refiere el artículo 1 de la Ley 29006, serán de aplicación las disposiciones contenidas en la Ley de Promoción de Inversiones Descentralizadas, Ley N° 28059 y su reglamento, en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la Ley N° 29006.

El Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución, según sea el caso, formularán el Informe Técnico al que se refiere el artículo 3 de la Ley N° 29006 el mismo que deberá contener el análisis de la iniciativa o iniciativas privadas remitidas por el Organismo Promotor de la Inversión Privada. Dicho informe deberá ser tomado en cuenta para efectos de la declaración de interés. (*)

(*) Disposición incorporada por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 021-2007-DE-SG, publicado el 22 septiembre 2007.

DECRETO SUPREMO N° 021-2007-DE-SG

APRUEBAN REGLAMENTO DE LA LEY N° 29006, LEY QUE AUTORIZA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DEL SECTOR DEFENSA Y DICTAN DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Fecha de publicación 22-09-2007

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 165 de la Constitución Política del Perú, las Fuerzas Armadas están constituidas por el Ejército, la Marina de Guerra y la Fuerza Aérea. Tienen como finalidad primordial garantizar la independencia, la soberanía y la integridad territorial de la República. Asumen el control del orden interno de conformidad con el artículo 137 de la Constitución;

Que, de acuerdo con la Ley N° 27860, Ley del Ministerio de Defensa, el Ejército del Perú, la Marina de Guerra del Perú y la Fuerza Aérea del Perú son Órganos de Ejecución del Ministerio de Defensa;

Que, la Vigésimo Quinta Política de Estado del Acuerdo Nacional recoge el compromiso del Estado de proveer los elementos materiales necesarios para el cumplimiento de la misión constitucional de las Fuerzas Armadas y el papel asignado por el Estado;

Que, mediante Decreto Supremo N° 032-DE/SG se aprobó el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa;

Que, la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, se facultó al Ministerio de Defensa y a sus Órganos de Ejecución (Ejército, Marina de Guerra y Fuerza Aérea) a realizar actos de administración y disposición, a título oneroso, de los inmuebles de su propiedad que no resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad o no se encuentren considerados en sus planes estratégicos, destinando los recursos que se obtengan para fines de bienestar de su personal, considerando asimismo, por excepción la disposición de bienes necesarios para fines de Defensa Nacional, especialmente los ubicados en áreas urbanas que almacenen materiales que representen un riesgo para la población, siempre que sean reemplazados por otros o los recursos que se obtengan se inviertan en inmuebles destinados a los mismos fines;

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales es el órgano rector responsable de normar la ejecución de los actos de disposición, administración y control de los bienes de propiedad estatal a nivel nacional, por lo que en todo acto relativo a la propiedad estatal se debe contar, sin excepción, con su opinión favorable;

Que, la Disposición Transitoria Única de la Ley N° 29006, estableció que por decreto supremo, refrendado por el Ministro de Defensa, se aprobarán las normas reglamentarias y complementarias que se requieran para la aplicación de lo dispuesto en dicha Ley;

Que, por tanto, se requiere aprobar el Reglamento de la Ley antes citada;

De conformidad con el artículo 118 inciso 8) de la Constitución Política del Perú; el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo; la Ley N° 27860, Ley del Ministerio de Defensa; y, la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación de Reglamento

Apruébase el Reglamento de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, el mismo que consta de cinco capítulos, dieciséis artículos y una disposición complementaria y final que en anexo forma parte integrante del presente decreto supremo.

Artículo 2.- Modificación del Artículo 7 del Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa aprobado por Decreto Supremo N° 032-DE/SG.

Incorpórase un último párrafo en el artículo 7 del Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa aprobado por Decreto Supremo N° 032-DE/SG, con el siguiente texto:

“(…)

En el caso de actos de disposición de inmuebles con el objeto de promover la construcción de viviendas en el marco de convenios de cooperación interinstitucional con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, preferentemente en beneficio del personal del Instituto Armado y del Sector Defensa, el Ministerio de Defensa o los Institutos Armados quedan facultados a efectuar dichos actos a título oneroso a valor no menor de S/. 1.00 (Un y 00/100 Nuevo Sol) el metro cuadrado, con la finalidad de obtener el máximo provecho económico en la reducción del costo de la vivienda.”

Artículo 3.- Incorporación de Disposiciones Complementarias y Finales en el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa, aprobado por Decreto Supremo N° 032-DE-SG

Incorpórense la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias y Finales en el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa aprobado por Decreto Supremo N° 032-DE-SG, con el siguiente tenor:

“Quinta.- De los encargos

El Ministerio de Defensa podrá encargar a la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN o al FONDO MIVIVIENDA la ejecución del procedimiento de selección que corresponda para los efectos de los actos de administración y/o disposición de los bienes inmuebles a los que se refiere el artículo 1 de la Ley N° 29006, los mismos que incluyen, sin más limitación que la impuesta por la normatividad vigente, al arrendamiento, constitución de usufructo, constitución de derecho de superficie y concesión; así como, la venta directa, subasta pública y permuta, y cualquier otra modalidad de administración y/o disposición a título oneroso de los referidos inmuebles.

PROINVERSIÓN llevará a cabo el referido encargo de conformidad con el Decreto Legislativo N° 674 o el Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 059-96-PCM, sus normas reglamentarias y complementarias, según fuera el caso, en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la Ley N° 29006 y en el marco de convenios de cooperación que, para tales efectos, deberán suscribir el Ministerio de Defensa y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN. Por su parte el FONDO MIVIVIENDA se regirá por la normativa que le resulte aplicable en el marco de los convenios de cooperación correspondientes”.

“Sexta.- De las iniciativas privadas

En el caso de presentarse iniciativas privadas respecto a uno o más inmuebles a los que se refiere el artículo 1 de la Ley 29006, serán de aplicación las disposiciones contenidas en la Ley de Promoción de Inversiones Descentralizadas, Ley N° 28059 y su reglamento, en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la Ley N° 29006.

El Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución, según sea el caso, formularán el Informe Técnico al que se refiere el artículo 3 de la Ley N° 29006 el mismo que deberá contener el análisis de la iniciativa o iniciativas privadas remitidas por el Organismo Promotor de la Inversión Privada. Dicho informe deberá ser tomado en cuenta para efectos de la declaración de interés”.

Artículo 4.- Normas complementarias

Mediante Resolución Ministerial del Ministerio de Defensa se dictarán, en el ámbito de su competencia, las normas complementarias que sean necesarias para la aplicación del presente decreto supremo.

Artículo 5.- Refrendo

El presente decreto supremo es refrendado por el Ministro de Defensa.

Dado en la casa de Gobierno, a los veintiún días del mes de setiembre del dos mil siete.

(...)

REGLAMENTO DE LA LEY N° 29006, LEY QUE AUTORIZA LA DISPOSICION DE INMUEBLES DEL SECTOR DEFENSA **CAPÍTULO I** **DESAFECTACIÓN Y TRANSFERENCIA DE BIENES AFECTADOS EN USO**

Artículo 1.- Desafectación y transferencia

A solicitud del Ministerio de Defensa, por su propio derecho o por encargo de sus Órganos de Ejecución, según corresponda, la Superintendencia de Bienes Nacionales previo informe favorable sustentatorio que se refiera a la situación técnico legal de los bienes, dará la conformidad para la desafectación y transferencia en propiedad a dicho Ministerio o a sus Órganos de Ejecución de los inmuebles que le fueron afectados en uso.

El informe favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales a que se refiere el párrafo anterior deberá ser emitido y notificado dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud. Al vencimiento del plazo, operará el silencio administrativo positivo.

La transferencia a que se refiere el presente artículo se efectuará sin costo, carga ni condición alguna distinta de los fines a que se refiere la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa (en adelante, la Ley).

La desafectación y transferencia de los inmuebles que tengan un área de extensión mayor a diez (10) hectáreas, serán aprobados por Resolución Suprema refrendada por el Presidente del Consejo de Ministros, el Ministro de Defensa y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Artículo 2.- Titular del bien

Para los efectos de la aplicación del artículo 2 de la Ley y lo dispuesto en el presente Reglamento, entiéndase que la transferencia será efectuada a favor del Ministerio de Defensa, o del Ministerio de Defensa-Órgano de Ejecución, según sea el caso.

CAPÍTULO II **LEVANTAMIENTO DE RESERVA Y TRANSFERENCIA DE BIENES RESERVADOS PARA DEFENSA NACIONAL**

Artículo 3.- Levantamiento de reserva y transferencia

A solicitud del Ministerio de Defensa, por su propio derecho o por encargo de sus Órganos de Ejecución, según corresponda, la Superintendencia de Bienes Nacionales, previo informe favorable sustentatorio que se refiera a la situación técnico-legal de los bienes, dará la conformidad para el levantamiento de reserva y ulterior transferencia en propiedad a dicho Ministerio o a sus Órganos de Ejecución respecto a los inmuebles del Estado que fueron reservados para fines de Defensa Nacional.

El informe favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales a que se refiere el párrafo anterior deberá ser emitido y notificado dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud. Al vencimiento del plazo, operará el silencio administrativo positivo.

El levantamiento de reserva y la transferencia se efectuará mediante resolución suprema refrendada por el Presidente del Consejo de Ministros, el Ministro de Defensa y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

La transferencia a que se refiere el presente artículo se efectuará sin costo, carga ni condición alguna distinta de los fines a que se refiere la Ley.

Artículo 4.- Titular del bien

Para los efectos de la aplicación del artículo 2 de la Ley y lo dispuesto en el presente reglamento, entiéndase que la transferencia será efectuada a favor del Ministerio de Defensa, o del Ministerio de Defensa-Órgano de Ejecución, según sea el caso.

CAPÍTULO III ADMINISTRACIÓN Y/O DISPOSICIÓN DE INMUEBLES

Artículo 5.- Actos de administración y/o disposición

Los actos de administración y/o disposición a que se refiere el artículo 1 de la Ley, respecto a los inmuebles de propiedad del Ministerio de Defensa o de sus Órganos de Ejecución son los siguientes:

- a) De administración: arrendamiento, constitución de usufructo, servidumbre y cesión en uso; y,
- b) De disposición: constitución de derecho de superficie, concesión, fideicomiso de inmuebles, así como venta directa, subasta pública y permuta.

Para efectos de la ejecución de los actos de disposición señalados en el presente artículo, será requisito contar con la opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales que se refiera a la situación técnico- legal de los bienes, con excepción de los predios comprendidos en procesos a cargo de PROINVERSION.

La opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales a que se refiere el párrafo anterior deberá ser expedida y notificada dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud. Al vencimiento del plazo, operará el silencio administrativo positivo.

Artículo 6.- Título oneroso

Para los efectos de la aplicación de la Ley, se entiende por actos de administración y disposición a título oneroso a aquellos realizados al amparo de la Ley y el presente Reglamento indicados en el artículo anterior, en los cuales existe una compensación económica.

Artículo 7.- Determinación de los Inmuebles materia de administración y/o disposición

El Ministerio de Defensa o los Órganos de Ejecución, según corresponda, determinarán mediante Resolución Ministerial o del Comandante General de cada Órgano de Ejecución, según sea el caso, los inmuebles que no resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad o no se encuentren considerados en los planes estratégicos del Ministerio de Defensa o del Órgano de Ejecución, respectivamente, y que pueden ser objeto de administración y/o disposición en el marco de lo dispuesto en la Ley.

Artículo 8.- Informe Técnico

Para la elaboración del Informe Técnico a que se refiere el artículo 3 de la Ley, se deberá observar lo siguiente:

- 8.1 En el caso de disposición de inmuebles orientados a promover la adquisición de viviendas del personal militar y civil del Ministerio de Defensa o de sus Órganos de Ejecución, el máximo provecho económico a que se refiere el artículo 3 de la Ley, podrá ser considerado tanto en beneficio del Ministerio de Defensa o de sus Órganos de Ejecución como en beneficio del mencionado personal. En este último caso, el cálculo del provecho económico estará relacionado con la posibilidad de facilitar el acceso del personal militar y civil a viviendas de menor costo, en concordancia con la finalidad establecida en el inciso a) del artículo 5 de la Ley.
- 8.2 La determinación del acto de disposición o administración comercial más beneficioso e idóneo, podrá ser encargada a PROINVERSION o al FONDO MIVIVIENDA.

Artículo 9.- De los Fondos

De acuerdo con la Ley, el Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución podrán celebrar contratos de fideicomiso, previo proceso de selección, para la administración de los recursos que se generen por la administración y/o disposición de los inmuebles en aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Para estos efectos, en el Ministerio de Defensa y en sus Órganos de Ejecución se constituirán comités especiales encargados de decidir la celebración de contratos de fideicomiso, autorizar su celebración e instruir al fiduciario para la aplicación de los recursos a las finalidades establecidas en el artículo 5 de la Ley. Los comités estarán conformados en el caso del Ministerio de Defensa por tres (3) miembros, uno de los cuales será el Director Técnico de Administración, quien lo presidirá; y, en el caso de los Órganos de Ejecución por cinco (5) miembros, uno de los cuales será el Comandante General de la Institución Armada respectiva, quien lo presidirá.

La Dirección Técnica de Economía del Ministerio de Defensa ejercerá la supervisión sobre los fondos que se generen por los actos de administración y/o disposición indicados en el artículo 5 del presente Reglamento, estableciendo las directivas necesarias para que los mismos sean destinados por el Ministerio de Defensa o por los Órganos de Ejecución, según corresponda, exclusivamente a cumplir con las finalidades establecidas en el artículo 5 de la Ley.

CAPÍTULO IV DISPOSICIÓN DE INMUEBLES NECESARIOS PARA FINES DE DEFENSA NACIONAL

Artículo 10.- Actos de Disposición

Para efectos de la Primera Disposición Complementaria de la Ley, se entienden por actos de disposición: la venta directa y por subasta pública, la permuta, constitución de derecho de superficie, fideicomiso de inmuebles y la concesión.

Los actos antes mencionados realizados al amparo de la Ley y el presente Reglamento serán necesariamente a título oneroso. Para efectos de la ejecución de los actos de disposición señalados en el presente artículo, será requisito contar con la opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales que se refiera a la situación técnico- legal de los bienes, con excepción de los predios comprendidos en procesos a cargo de PROINVERSION.

La opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales a que se refiere el párrafo anterior deberá ser expedida y notificada dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud respectiva. Al vencimiento del plazo, operará el silencio administrativo positivo.

Artículo 11.- Reemplazo de inmuebles necesarios para fines de Defensa Nacional

De acuerdo a la Primera Disposición Complementaria de la Ley, por reemplazo se entiende el cambio de un inmueble necesario para fines de Defensa Nacional por otro inmueble, lo que comprende, entre otros, la desinstalación y traslado, así como los gastos que ello genere. En este caso, el inmueble de reemplazo tendrá también fines de Defensa Nacional.

El inmueble de reemplazo será transferido en propiedad a favor del Ministerio de Defensa o del Ministerio de Defensa-Órgano de Ejecución según corresponda, sin costo, carga ni condición alguna distinta de los fines de Defensa Nacional. En caso que la transferencia en propiedad no sea posible, el bien de reemplazo deberá ser afectado en uso para fines de Defensa Nacional.

Artículo 12.- Desafectación, levantamiento de reserva y transferencia al Ministerio de Defensa o a sus Órganos de Ejecución

Para efectos de lo referido en el presente capítulo, la desafectación o levantamiento de reserva y la transferencia al Ministerio de Defensa o a sus Órganos de Ejecución, según sea el caso, se realizará de conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 3 del presente Reglamento, respectivamente.

Artículo 13.- Determinación de los Inmuebles materia de disposición

Mediante Resolución Ministerial o del Comandante General del Órgano de Ejecución respectivo, el Ministerio de Defensa o los Órganos de Ejecución, según corresponda, determinarán los inmuebles que son necesarios para el cumplimiento de su finalidad o se encuentren considerados en sus planes estratégicos, pero que pueden ser objeto de disposición en el marco de lo establecido en la Primera Disposición Complementaria de la Ley. En dicha evaluación se considerarán, especialmente, los inmuebles ubicados en áreas urbanas que almacenen materiales que representen un riesgo para la población.

Artículo 14.- Informe Técnico

Para la elaboración del Informe Técnico a que se refiere la Primera Disposición Complementaria de la Ley, se deberá observar lo siguiente:

- 14.1 Si el Ministerio de Defensa o el Órgano de Ejecución que corresponda, cuenta con un inmueble cuyas características procuren que se seguirá cumpliendo con el mismo fin del inmueble que va a ser materia de reemplazo, o si dentro del Sector Defensa existe un Órgano que posea un inmueble que cumpla con dichas características. En este último caso, el informe deberá incluir la conformidad de dicho órgano.
- 14.2 La determinación del acto de disposición o administración comercial más beneficioso e idóneo, podrá ser encargada a PROINVERSION o al FONDO MIVIVIENDA.

Artículo 15.- De los Fondos

Los fondos que se generen por los actos de disposición indicados en el artículo 10 del presente Reglamento serán invertidos en inmuebles del Ministerio de Defensa o de sus Órganos de Ejecución, según corresponda, destinados para fines de Defensa Nacional.

De acuerdo con la Ley, el Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución podrán celebrar contratos de fideicomiso, previo proceso de selección, para la administración de los recursos que se generen por la disposición de los inmuebles transferidos en propiedad al amparo de lo dispuesto en la Ley.

Para estos efectos, en el Ministerio de Defensa y en sus Órganos de Ejecución se constituirán comités especiales encargados de decidir la celebración de contratos de fideicomiso, autorizar su celebración e instruir al fiduciario para la aplicación de los recursos a las finalidades establecidas en la Primera Disposición Complementaria de la Ley. Los comités estarán conformados en el caso del Ministerio de Defensa por tres (3) miembros, uno de los cuales será el Director Técnico de Administración, quien lo presidirá; y, en el caso de los Órganos de Ejecución, por cinco (5) miembros, uno de los cuales será el Comandante General de la Institución Armada respectiva, quien lo presidirá.

La Dirección Técnica de Economía del Ministerio de Defensa ejercerá la supervisión y control sobre dichos fondos, previendo que sean destinados por el Ministerio de Defensa o por los Órganos de Ejecución, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el presente artículo.

CAPÍTULO V INFORMES AL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Artículo 16.- Informes de los Órganos de Ejecución

Los Órganos de Ejecución informarán diez (10) días hábiles antes del vencimiento de cada trimestre a la Dirección Técnica de Administración del Ministerio de Defensa sobre la aplicación de la Ley, a efectos que ésta consolide dicha información para su respectiva presentación a las Comisiones de Presupuesto y Cuenta General de la República; y, de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas del Congreso de la República.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL

Única.- Para los efectos de la aplicación de la Ley y el presente Reglamento, entiéndase por Ministerio de Defensa a su Administración General; y, por Órganos de Ejecución al Ejército del Perú, la Marina de Guerra del Perú y la Fuerza Aérea del Perú.

NORMAS DEL SECTOR AGRARIO



LEY N° 26505

LEY DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN LAS TIERRAS DEL TERRITORIO NACIONAL Y DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS Y NATIVAS (Extracto)

Fecha de publicación: 18-07-1995

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Segunda.- A partir de la fecha de vigencia de la presente Ley, el Estado procederá a la venta o concesión de las tierras eriazas de su dominio en subasta pública, excepto de aquellas parcelas de pequeña agricultura, las cuales serán adjudicadas mediante compraventa, previa calificación de los postulantes por parte del Ministerio de Agricultura. De igual forma y por única vez, aquellas tierras que al 28 de julio de 2001, hayan estado en posesión continua, pacífica y pública, por un plazo mínimo de un año, de pequeños agricultores, asociaciones y comités constituidos con fines agropecuarios y en las cuales se hayan realizado en forma permanente actividades agropecuarias, podrán ser dadas en propiedad por adjudicación directa en beneficio de los poseedores señalados, conforme al reglamento que elaboren los organismos respectivos, teniendo 30 días contados a partir de la vigencia de la ley para inscribirse ante la autoridad competente. (*)

() Segunda Disposición modificada por la Primera Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 27887.*

CONCORDANCIAS:

➤ D.S. N° 026-2003-AG (Reglamento)

DECRETO SUPREMO N° 026-2003-AG

REGLAMENTO DE LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DE LA LEY N° 26505, MODIFICADA POR LA LEY N° 27887

Fecha de publicación: 11-03-2003

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que la primera de las disposiciones complementarias y finales de la Ley N° 27887 ha modificado la segunda disposición complementaria de la Ley 26505, posibilitando la venta directa de tierras eriazas de propiedad del Estado en parcelas de pequeña agricultura;

Que dicha disposición modificada también establece, por única vez, que aquellas tierras que al 28 de julio de 2001, hayan estado en posesión continua, pacífica y pública, por un plazo mínimo de un año, por parte de pequeños agricultores, asociaciones y comités constituidos con fines agropecuarios y en las cuales se hayan realizados en forma permanente actividades agropecuarias, puedan ser dadas en propiedad en beneficio de los poseedores señalados;

Que para la aplicación de la norma legal glosada, es necesario dictar el reglamento respectivo;

De conformidad con el inciso 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú;

DECRETA:

Artículo 1.- Apruébase el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887, que consta de tres títulos, dos capítulos, veintitrés artículos y una disposición complementaria, el mismo que forma parte de este Decreto Supremo.

Artículo 2.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Agricultura.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diez días del mes de julio del año dos mil tres.

REGLAMENTO DE LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DE LA LEY N° 26505 MODIFICADA POR LA LEY N° 27887

TÍTULO I DEL OTORGAMIENTO DE TIERRAS ERIAZAS EN PARCELAS DE PEQUEÑA AGRICULTURA CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- **Ámbito de aplicación de venta directa de tierras eriazas**

El otorgamiento en venta directa de tierras eriazas conforme a la segunda disposición complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la primera de las disposiciones complementarias y finales de la Ley N° 27887, para fines de pequeña agricultura, se hará sobre tierras eriazas de dominio del Estado con aptitud agropecuaria, ubicadas fuera del ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos, a excepción de los terrenos eriazos entregados a PROINVERSION para su venta o concesión en subasta pública.

Artículo 2.- **Definición de pequeña agricultura**

Entiéndase por pequeña agricultura, la que se efectúe en terrenos cuya extensión no sea menor de 3 ha ni mayor de 15 ha, para el desarrollo de actividades de cultivos o crianzas.

Artículo 3.- **Organismo competente**

El otorgamiento de tierras eriazas en las parcelas de pequeña agricultura fuera del ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos, compete al Ministerio de Agricultura, en tanto no se transfiera la competencia a los Gobiernos Regionales.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO

Artículo 4.- **Presentación de solicitud**

Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener tierras eriazas para el desarrollo de pequeña agricultura, deberán presentar solicitud a la respectiva Dirección Regional del Ministerio de Agricultura, consignando sus nombres y apellidos, si es persona natural, o número de ficha de inscripción registral, si es persona jurídica, así como los nombres y apellidos de su representante legal, señalando el documento nacional de identidad y domicilio, la petición concretamente expresada conteniendo la descripción del predio en cuanto a su ubicación, linderos y otras características topográficas.

Artículo 5.- Requisitos

A la solicitud, deberá acompañarse los documentos siguientes:

- a. Copia del Documento Nacional de Identidad o de la Libreta Electoral, si el interesado es persona natural o copia de la ficha de inscripción registral de constitución, si es persona jurídica, además de la ficha de inscripción de vigencia de poder de su representante legal y copia del Documento Nacional de Identidad o de la Libreta Electoral de éste.
- b. Plano catastral de ubicación a escala 1/25 000.
- c. Plano perimétrico en coordenadas UTM, en base catastral del PETT, a escala 1/5000 ó 1/10 000 para terrenos hasta de 10 ha ó a escala 1/25 000 para predios de mayor extensión, autorizado por ingeniero colegiado.
- d. Memoria descriptiva (con los nombres de los colindantes), autorizado por ingeniero colegiado.
- e. Certificado de habilidad actualizado, otorgado por el Colegio de Ingenieros del Perú.
- f. Certificado negativo de inmatriculación del terreno materia de solicitud, otorgado por la Oficina Registral respectiva.
- g. Certificado de que el terreno solicitado no se encuentra en zona de expansión urbana, otorgado por el Concejo Provincial que corresponda.
- h. Estudio de factibilidad técnico-económico, a nivel de perfil, que deberá contener:
 - Generalidades (ubicación, extensión, linderos y medidas perimétricas del terreno materia de solicitud, estado actual, topografía, clima, ecología y vías de comunicación).
 - Agrología (uso actual y clasificación de las tierras de acuerdo a su aptitud para riego).
 - Proyecto productivo a desarrollarse (programa de producción proyectado, costo de producción, valor bruto de la producción, instalación y comercialización de los productos).
 - Requerimiento de agua y fuente de aprovechamiento (cédula de cultivo, uso consuntivo de los cultivos y balance hídrico)
 - Sistema de riego, de ser el caso, (descripción del sistema de riego).
 - Plazo de ejecución del proyecto productivo, consignándose las obras de habilitación agrícola a ser ejecutadas.

Artículo 6.- Verificación de documentos y plazo de subsanación

Recibida la solicitud, la Dirección Regional Agraria respectiva, a través de la Oficina PETT de Ejecución Regional, verifica si se han acompañado todos los requisitos indicados en el artículo anterior y si el estudio de factibilidad cumple con las especificaciones técnicas señaladas.

De ser el caso, la Oficina PETT de Ejecución Regional, notifica al interesado para que subsane las observaciones que se formule, dentro del plazo de treinta (30) días calendario de notificado, bajo apercibimiento de declararse abandonada la solicitud.

Artículo 7.- Constatación de libre disponibilidad con base de datos

Presentados todos los documentos exigidos, la Oficina PETT de Ejecución Regional, establece con su base gráfica de datos si el terreno solicitado es de libre disponibilidad del Estado. De estar comprometido con derecho a favor de terceros, la solicitud será declarada improcedente.

Artículo 8.- Inspección ocular a predio

Determinada la libre disponibilidad del terreno solicitado en base a la base gráfica de datos, la Oficina PETT de Ejecución Regional llevará a cabo una inspección ocular en el predio solicitado, en el día y hora que determinará, con citación del interesado, quien previamente abonará por concepto de realización de la diligencia en el monto que establece el TUPA del PETT.

En dicha diligencia se constatará la ubicación, condición eriaza y características topográficas del terreno así como la disponibilidad física del mismo, levantándose el acta respectiva.

Artículo 9.- Inexistencia de Restos Arqueológicos

La Oficina PETT de Ejecución Regional gestionará ante el Instituto Nacional de Cultura la expedición del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos respecto al terreno solicitado:

Artículo 10.- Opinión de Administrador Técnico de Distrito de Riego

Efectuada la inspección ocular, en el caso de que se trate de un proyecto productivo agrícola, se solicitará opinión al Administrador Técnico de Distrito de Riego de la jurisdicción sobre la disponibilidad de recurso hídrico para la ejecución del proyecto productivo propuesto.

Artículo 11.- Evaluación de Estudio de Factibilidad

Recibida la opinión del Administrador Técnico de Distrito de Riego, en los casos requeridos, se procederá a la evaluación de todo lo actuado, emitiéndose el dictamen técnico, pronunciándose sobre la viabilidad de ejecutarse el proyecto productivo objeto del Estudio. De ser viable, el informe considerará el monto de valorización del terreno a precio de arancel de tierras eriazas.

Artículo 12.- Expedición de resolución

Emitido el dictamen legal, y de ser procedente la solicitud, la Dirección Regional Agraria dictará resolución incorporando el terreno al dominio del Estado, disponiendo su inmatriculación, de ser el caso; asimismo, aprobará el estudio de factibilidad y dispondrá el otorgamiento del contrato de compraventa respectivo, previa cancelación de su valor.

En el caso del departamento de Lima, la incorporación del terreno al dominio del Estado se hará mediante resolución ministerial de Agricultura.”(*)

() Párrafo agregado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 025-2006-AG, publicado el 17 mayo 2006.*

Artículo 13.- Plazo para cancelación de valor de terreno y suscripción de contrato

Consentida la resolución, se notificará al interesado para que dentro del plazo de sesenta (60) días abone el valor del terreno y suscriba el contrato. Transcurrido ese plazo sin que el interesado abone el valor del terreno y/o suscriba el contrato, se declarará el abandono del procedimiento.

Artículo 14.- Plazo de ejecución de obras y cláusula resolutoria

El contrato de compraventa establecerá el plazo de ejecución de las obras de habilitación del proyecto productivo, incluyéndose una cláusula resolutoria por incumplimiento de las mismas en el plazo que fije el contrato, la cual será inscrita en los Registros Públicos como carga a favor del Estado, bajo responsabilidad.

Si el adjudicatario transfiriese su derecho a un tercero, éste asumirá la carga registral.

Artículo 15.- Levantamiento de la carga registral

Concluidas las obras de habilitación, el adjudicatario solicitará el levantamiento de la carga registral. Previa constatación de la ejecución de las obras, la Dirección Regional Agraria respectiva dictará resolución levantando la carga, disponiendo su inscripción en los Registros Públicos. Habilitado más del cincuenta por ciento (50%), también se podrá solicitar el levantamiento de la reserva de la carga registral respecto del área habilitada.

Artículo 16.- Causal de caducidad de derecho de propiedad

Caduca el derecho de propiedad sobre las tierras otorgadas, si el adjudicatario titular o cesionario del derecho no ejecuta las obras de habilitación dentro del plazo previsto en el contrato.

Artículo 17.- Procedimiento de verificación de ejecución de obras

Para los fines del artículo anterior, vencido el plazo de ejecución previsto en el contrato, la Oficina PETT de Ejecución Regional llevará a cabo una diligencia de inspección ocular en el predio, citando al adjudicatario en el domicilio señalado en el contrato o, en defecto de éste, en el expediente que le dio origen, citándose además mediante carteles en la sede de la Dirección Regional y de la Municipalidad Distrital que corresponda.

De la verificación de campo se levantará acta, en el que se dará cuenta de la situación en que se encuentra el predio, en mérito a lo cual se emitirá los informes técnico y legal correspondientes.

De existir solo habilitación parcial, el informe técnico establecerá el área no habilitada para su independización.

Artículo 18.- Declaración de caducidad

La caducidad, total o parcial, será declarada por resolución de la Dirección Regional Agraria, disponiéndose la reversión del predio. Consentida o ejecutoriada la resolución, la Oficina PETT de Ejecución Regional tramitará la inscripción en la oficina registral respectiva.

TÍTULO II

ADJUDICACIÓN DE TERRENOS ERIAZOS INCORPORADOS INFORMALMENTE A LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA AL 28 DE JULIO DE 2001

Artículo 19.- Plazo de presentación de solicitud de adjudicación

Los poseedores de terrenos eriazos de propiedad del Estado que los hayan habilitado o destinado íntegramente a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 28 de julio de 2001 y que se encuentren en posesión directa, continua, pacífica y pública, pueden solicitar, por única vez, en forma individual o a través de asociaciones o comités, la regularización de su situación jurídica.

La solicitud será presentada a la Dirección Regional Agraria respectiva en el plazo de treinta (30) días de publicado el presente reglamento, consignando los nombres y apellidos del interesado, número de su Documento Nacional de Identidad o Libreta Electoral, domicilio, describiendo el predio objeto de solicitud en cuanto a su ubicación, linderos y otras características topográficas.

Artículo 20.- Inspección ocular a predio objeto de solicitud

La Oficina PETT de Ejecución Regional de la Dirección Regional Agraria respectiva dispondrá la realización de una inspección ocular en el predio, en el día y hora que determinará, con el objeto de constatar la actividad agropecuaria a la que está dedicado el predio, la posesión pacífica y pública del solicitante; citándose al solicitante en el domicilio señalado en su solicitud, quien previamente abonará por concepto de realización de la diligencia en el monto que establece el TUPA del PETT.

La inspección de campo se realizará con participación de un ingeniero y un abogado, levantándose el acta respectiva.

La Oficina PETT de Ejecución Regional gestionará ante el Instituto Nacional de Cultura la expedición del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos.

Artículo 21.- Caso de predios ubicados en Selva y Ceja de Selva

Para el caso de predios ubicados en Selva y Ceja de Selva, se solicitará opinión del INRENA sobre la capacidad de uso mayor del predio materia de solicitud y si se encuentra dentro de alguna área natural protegida.

Artículo 22.- Presunción legal de posesión

Salvo prueba en contrario, la actual posesión del interesado presupone su posesión por lo menos durante el año anterior al 28 de julio de 2001.

Artículo 23.- Pronunciamiento sobre solicitud y otorgamiento de contrato

Efectuada la inspección ocular, previa emisión de los informes técnico y legal correspondientes, la Dirección Regional Agraria dictará resolución, pronunciándose sobre la solicitud. Si ésta fuera procedente, previamente se dispondrá la incorporación del predio al dominio del Estado, si esa fuera la condición patrimonial del bien y dispondrá su adjudicación a favor del solicitante mediante contrato de compraventa, el que se otorgará por la Oficina PETT de Ejecución Regional a precio de arancel de tierras eriazas.

TÍTULO III
DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA

Absolución de recursos de apelación

Los recursos de apelación que se interpongan contra las resoluciones que dicten las Direcciones Regionales Agrarias en aplicación de este reglamento, serán absueltos por el Ministro de Agricultura en última instancia administrativa.

LEY N° 31145

LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

Fecha de publicación: 27-03-2021

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto establecer el marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico-legal, formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional a cargo de los gobiernos regionales en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a fin de promover el cierre de brechas de la titulación rural; asimismo, busca fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación para el ejercicio de la función rectora, conforme a ley.

Artículo 2. Alcance

El ámbito de aplicación de la presente ley tiene alcance nacional y su implementación está a cargo de los gobiernos regionales, para el saneamiento físico-legal y formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas en propiedad o posesión de particulares.

Artículo 3. Ámbito de exclusión

3.1 La presente ley no es aplicable para predios de propiedad o posesión de comunidades campesinas y nativas.

3.2 Del mismo modo, están excluidas las tierras ocupadas con fines de vivienda o las que se encuentren en zonas urbanas y de expansión urbana, áreas de uso público, que incluye ríos, lagunas u otro similar incluidas las fajas marginales; áreas forestales o de protección del Estado o aquellas que se encuentren incluidas en alguna de las categorías del ordenamiento forestal; las áreas naturales protegidas por el Estado; las tierras que constituyan sitios o zonas arqueológicas o declaradas como parte integrante del patrimonio cultural de la nación; las tierras comprendidas en procesos de inversión privada; las tierras destinadas a la ejecución de obras o proyectos hidroenergéticos y de irrigación, las tierras destinadas a obras de infraestructura y las tierras destinadas a la ejecución e implementación del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, así como las declaradas de interés nacional y las tierras reservadas por el Estado para fines de defensa nacional.

Artículo 4. Entidades competentes

4.1 El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, como ente rector de las funciones técnicas y normativas en materia de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad agraria, emite las normas y lineamientos técnicos que coadyuven a la adecuada implementación de la presente ley; consolida, administra y estandariza la información catastral predial rural; ejecuta acciones de capacitación y asistencia técnica, así como de supervisión y evaluación de calidad de los procedimientos y servicios brindados.

4.2 Los gobiernos regionales son competentes y responsables para ejecutar los procedimientos de saneamiento físico-legal y la formalización de predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas existentes en su jurisdicción, conforme a la presente ley y su reglamento.

Artículo 5. Inicio de las acciones de saneamiento físico-legal

5.1 Los procedimientos para el saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos que inicien de oficio los gobiernos regionales para el cumplimiento de sus actividades, planes operativos, proyectos y/o programas de formalización a su cargo, se ejecutan de manera gratuita y en forma masiva, según unidades territoriales delimitadas en función a un distrito, proyecto de vuelo o plan de vuelo, proyecto catastral, valle, ámbito o sector.

5.2 Asimismo, los procedimientos regulados en la ley y su reglamento proceden a iniciativa de los particulares y previo pago de derechos de tramitación, en el caso de que se pretenda regularizar sus derechos posesorios o, tratándose de propietarios, para la regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio y la rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos de sus predios inscritos y de sus títulos archivados. El reglamento de la presente ley especifica los requisitos para el inicio y la tramitación de los procedimientos administrativos señalados.

5.3 La rectificación antes señalada también procede de oficio o a pedido de parte, cuando se determine la existencia de infraestructura de servicios públicos que se superpongan sobre parte de los predios rústicos inscritos.

Artículo 6. Regularización de derechos posesorios en predios de propiedad del Estado

6.1 Los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado, destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, que se encuentren en posesión en forma pública, pacífica y continua, podrán regularizar su situación jurídica ante el gobierno regional correspondiente, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley 29618, Ley que

establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

6.2 En el caso de los poseedores en tierras eriazas habilitadas de propiedad del Estado destinadas íntegramente a la actividad agropecuaria podrán regularizar su situación jurídica mediante el procedimiento de adjudicación directa, previo pago del valor arancelario del terreno, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

6.3 El título o instrumento y el contrato que expidan los gobiernos regionales, contiene la condición del cumplimiento del compromiso de la continuidad de las actividades agropecuarias que garantice su sostenibilidad. En caso de comprobarse el incumplimiento de la condición contractual, se procederá a la reversión al dominio del Estado del predio adjudicado. Se exceptúa de la presente disposición los predios formalizados que se encuentren comprendidos en áreas o zonas urbanas o de expansión urbana.

6.4 El reglamento de la presente ley establece los procedimientos y lineamientos para proceder a la adjudicación de los predios rústicos del Estado destinados a la actividad agropecuaria y de las tierras eriazas habilitadas.

Artículo 7. Regularización de derechos posesorios en predios rústicos de propiedad particular

Los poseedores de un predio rústico de propiedad particular adquieren su propiedad a consecuencia del ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y pública como propietario, siempre que acrediten la explotación económica del predio con fines agropecuarios por un plazo no menor de cinco (5) años. Los órganos de los gobiernos regionales, para dicho efecto, emiten el pronunciamiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, conforme al procedimiento que señale el reglamento de la presente ley.

Artículo 8. Regularización de tracto sucesivo de transferencia en predios rústicos

Los gobiernos regionales declaran administrativamente la propiedad de predios rústicos, vía regularización del tracto sucesivo de las transferencias, en caso exista deficiencias o imperfecciones de forma en los títulos que no permitan su inscripción ante el Registro de Predios y acrediten la continuidad de las transmisiones de dominio. Para el inicio del procedimiento, el interesado debe acreditar de manera fehaciente la cadena ininterrumpida de las transferencias del titular registral, la posesión directa, continua, pacífica y pública como propietario y la explotación económica actual del predio rústico el cual debe encontrarse destinado íntegramente a la actividad agropecuaria por un plazo no menor de cinco años, y siempre que no exista proceso judicial o administrativo en curso en el que discuta el derecho de propiedad o posesión sobre el mismo.

El instrumento que emita el gobierno regional tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

Artículo 9. Instrumentos de formalización

Los formatos de títulos de propiedad y otros instrumentos que se expidan para el saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales son aprobados por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego mediante resolución ministerial y, una vez suscritos por el órgano del gobierno regional competente, tienen mérito inscribible ante el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

Artículo 10. Catastro rural nacional

El catastro rural nacional es un instrumento técnico de gestión para el ordenamiento y desarrollo del ámbito rural nacional que sirve como insumo a la política nacional agraria y su consolidación, administración, estandarización y actualización es responsabilidad del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.

Artículo 11. Obligación de remitir información

Los gobiernos regionales están obligados a remitir al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego información generada en el marco de los procedimientos que señala la presente ley y su reglamento.

El reglamento de la ley precisa los lineamientos técnicos que debe cumplirse para el envío y registro de la información.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Reglamentación

El reglamento de la presente ley será aprobado por decreto supremo refrendado por el titular del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego dentro del plazo de sesenta días calendario computados a partir de su publicación.

SEGUNDA. Prevalencia de información catastral

Los documentos que expidan los órganos de los gobiernos regionales en los procesos de saneamiento físico-legal y formalización de los predios rurales a su cargo prevalecen sobre aquellos que obran en el Registro de Predios, siempre que no se afecte derecho de terceros. Para dicho efecto, remiten, según sea el caso, las resoluciones respectivas, los instrumentos de formalización, los certificados de información catastral y la base gráfica al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a efectos de que se subsanen o aclaren las inexactitudes o errores registrales existentes.

El reglamento de la presente ley regula los casos en los que procede la prevalencia de la información catastral.

TERCERA. Asunción de titularidad o inmatriculación

Los gobiernos regionales por razones operativas y con el fin de dar cumplimiento a la presente ley asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, respecto de las áreas que se encuentren involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, así como proceden a inmatricular a su favor todo o parte de las unidades territoriales materia de formalización.

Los gobiernos regionales remiten a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la documentación sustentatoria respectiva para la actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales y, en su caso, a la entidad pública que tenía inscrito a su favor el predio, en un plazo no mayor de diez (10) días de realizada la inscripción en el registro de predios, bajo responsabilidad.

CUARTA. Implementación de plataforma tecnológica

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego implementa la plataforma tecnológica para actualizar en la base de datos del catastro rural la información registral referida a los actos de disposición, modificación, cargas y gravámenes de predios rurales catastrados. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos aprueba las disposiciones que se requieran para la remisión de información registral. El reglamento establece el trámite y mecanismos de colaboración para la implementación de la presente disposición.

QUINTA. Informe al Congreso de la República

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, informa semestralmente a la Comisión Agraria acerca de los avances de los procesos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos a cargo de los gobiernos regionales, señalados en la presente ley.

SEXTA. Presupuesto

La implementación de lo dispuesto en la presente ley se financia con cargo al presupuesto institucional del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y de los gobiernos regionales, sin demandar recursos adicionales del tesoro público.

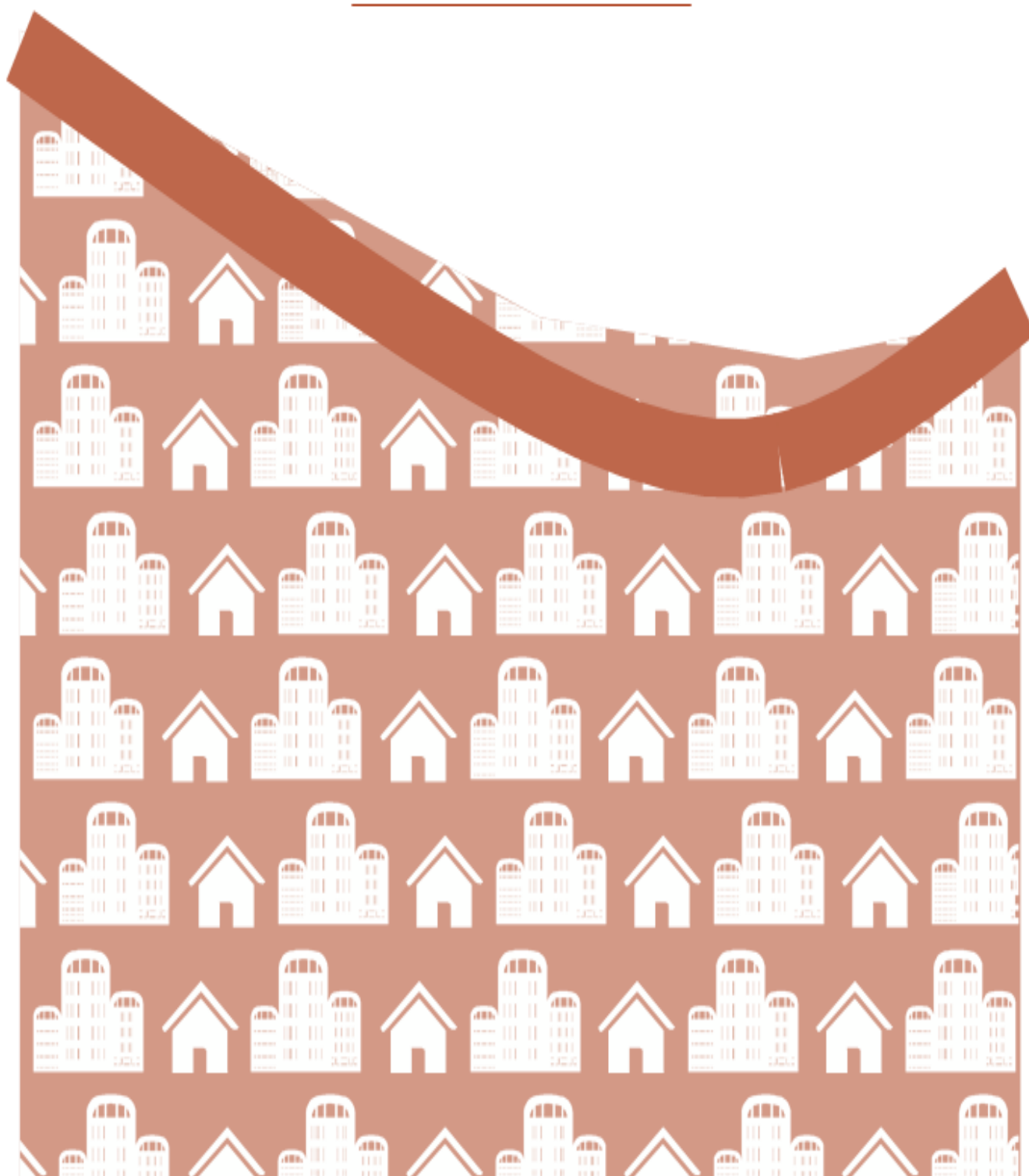
DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**ÚNICA. Norma derogatoria**

Derógase la décima disposición transitoria, complementaria y final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el Decreto Legislativo 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y el Decreto Legislativo 667, Ley del Registro de Predios Rurales.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los ocho días del mes de marzo de dos mil veintiuno.

LEGISLACIÓN SECTORIAL



LEY N° 26834

LEY DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS (Extracto)

Fecha de publicación: 04-07-1990

(...)

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

“(...)

Artículo 4.- Las Áreas Naturales Protegidas, con excepción de las Áreas de Conservación Privadas, son de dominio público y no podrán ser adjudicadas en propiedad a los particulares. Cuando se declaren Áreas Naturales Protegidas que incluyan predios de propiedad privada, se podrá determinar las restricciones al uso de la propiedad del predio, y en su caso, se establecerán las medidas compensatorias correspondientes. La administración del Área Natural Protegida promoverá la suscripción de acuerdos con los titulares de derechos en las áreas, para asegurar que el ejercicio de sus derechos sea compatible con los objetivos del área.

Artículo 5.- El ejercicio de la propiedad y de los demás derechos reales adquiridos con anterioridad al establecimiento de un Área Natural Protegida, debe hacerse en armonía con los objetivos y fines para los cuales éstas fueron creadas. El Estado evaluará en cada caso la necesidad de imponer otras limitaciones al ejercicio de dichos derechos. Cualquier transferencia de derechos a terceros por parte de un poblador de un Área Natural Protegida, deberá ser previamente notificada a la Jefatura del Área. En caso de transferencia del derecho de propiedad, el Estado podrá ejercer el derecho de retracto conforme al Código Civil.

LEY N° 28296

LEY GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

Fecha de publicación: 22-07-2004

(...)

Artículo I.- Objeto de la Ley

La presente Ley establece políticas nacionales de defensa, protección, promoción, propiedad y régimen legal y el destino de los bienes que constituyen el Patrimonio Cultural de la Nación.

Artículo II.- Definición

Se entiende por bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación toda manifestación del quehacer humano -material o inmaterial- que por su importancia, valor y significado paleontológico, arqueológico, arquitectónico, histórico, artístico, militar, social, antropológico, tradicional, religioso, etnológico, científico, tecnológico o intelectual, sea expresamente declarado como tal o sobre el que exista la presunción legal de serlo. Dichos bienes tienen la condición de propiedad pública o privada con las limitaciones que establece la presente Ley.

Artículo III.- Presunción legal

Se presume que tienen la condición de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los bienes materiales o inmateriales, de la época prehispánica, virreinal y republicana, independientemente de su condición de propiedad pública o privada, que tengan la importancia, el valor y significado referidos en el artículo precedente y/o que se encuentren comprendidos en los tratados y convenciones sobre la materia de los que el Perú sea parte.

La presunción legal queda sin efecto por declaración expresa de la autoridad competente, de oficio o a solicitud de parte.

Artículo IV.- Declaración de interés social y necesidad pública

Declárese de interés social y de necesidad pública la identificación, generación de catastro, delimitación, actualización catastral, registro, inventario, declaración, protección, restauración, investigación, conservación, puesta en valor y difusión del Patrimonio Cultural de la Nación y su restitución en los casos pertinentes (*)

(*) Modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1255

Artículo V.- Protección

Los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, independientemente de su condición privada o pública, están protegidos por el Estado y sujetos al régimen específico regulado en la presente Ley.

El Estado, los titulares de derechos sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y la ciudadanía en general tienen la responsabilidad común de cumplir y vigilar el debido cumplimiento del régimen legal establecido en la presente Ley.

El Estado promoverá la participación activa del sector privado en la conservación, restauración, exhibición y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su restitución en los casos de exportación ilegal o cuando se haya vencido el plazo de permanencia fuera del país otorgado por el Estado.

Artículo VI.- Imprescriptibilidad de derechos

Los derechos de la Nación sobre los bienes declarados Patrimonio Cultural de la Nación, son imprescriptibles.

Artículo VII.- Organismos competentes del Estado

El Instituto Nacional de Cultura, la Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación, están encargados de registrar, declarar y proteger el Patrimonio Cultural de la Nación dentro de los ámbitos de su competencia.

TÍTULO I BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Clasificación

Los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación se clasifican en:

1. BIENES MATERIALES

1.1 INMUEBLES

Comprende de manera no limitativa, los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales, centros históricos y demás construcciones, o evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanos y/o rurales, aunque estén constituidos por bienes de diversa antigüedad o destino y tengan valor arqueológico, arquitectónico, histórico, religioso, etnológico, artístico, antropológico, paleontológico, tradicional, científico o tecnológico, su entorno paisajístico y los sumergidos en espacios acuáticos del territorio nacional.

La protección de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, comprende el suelo y subsuelo en el que se encuentran o asientan, los aires y el marco circundante, en la extensión técnicamente necesaria para cada caso.

1.2 MUEBLES

Comprende de manera enunciativa no limitativa, a:

- Colecciones y ejemplares singulares de zoología, botánica, mineralogía y los especímenes de interés paleontológico.
- Los bienes relacionados con la historia, en el ámbito científico, técnico, militar, social y biográfico, así como con la vida de los dirigentes, pensadores, sabios y artistas y con los acontecimientos de importancia nacional.
- El producto de las excavaciones y descubrimientos arqueológicos, sea cual fuere su origen y procedencia.
- Los elementos procedentes de la desmembración de monumentos artísticos o históricos y de lugares de interés arqueológico.
- Las inscripciones, medallas conmemorativas, monedas, billetes, sellos, grabados, artefactos, herramientas, armas e instrumentos musicales antiguos de valor histórico o artístico.
- El material etnológico.
- Los bienes de interés artístico como cuadros, lienzos, pinturas, esculturas y dibujos, composiciones musicales y poéticas hechos sobre cualquier soporte y en cualquier material.
- Manuscritos raros, incunables, libros, documentos, fotos, negativos, daguerrotipos y publicaciones antiguas de interés especial por su valor histórico, artístico, científico o literario.
- Sellos de correo de interés filatélico, sellos fiscales y análogos, sueltos o en colecciones.
- Documentos manuscritos, fonográficos, cinematográficos, videográficos, digitales, planotecas, hemerotecas y otros que sirvan de fuente de información para la investigación en los aspectos científico, histórico, social, político, artístico, etnológico y económico.
- Objetos y ornamentos de uso litúrgico, tales como cálices, patenas, custodias, copones, candelabros, estandartes, incensarios, vestuarios y otros, de interés histórico y/o artístico.
- Los objetos anteriormente descritos que se encuentren sumergidos en espacios acuáticos del territorio nacional.
- Otros objetos que sean declarados como tales o sobre los que exista la presunción legal de serlos.

2. BIENES INMATERIALES

Integran el Patrimonio Inmaterial de la Nación las creaciones de una comunidad cultural fundadas en las tradiciones, expresadas por individuos de manera unitaria o grupal, y que reconocidamente responden a las expectativas de la comunidad, como expresión de la identidad cultural y social, además de los valores transmitidos oralmente, tales como los idiomas, lenguas y dialectos autóctonos, el saber y conocimiento tradicional, ya sean artísticos, gastronómicos, medicinales, tecnológicos, folclóricos o religiosos, los conocimientos colectivos de los pueblos y otras expresiones o manifestaciones culturales que en conjunto conforman nuestra diversidad cultural.

Artículo 2.- Propiedad de los bienes inmateriales

Los bienes culturales inmateriales integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, por su naturaleza, pertenecen a la Nación; ninguna persona natural o jurídica puede arrogarse la propiedad de algún bien cultural inmaterial, siendo nula toda declaración en tal sentido, haya sido o no declarado como tal por la autoridad competente. Las comunidades que mantienen y conservan bienes culturales inmateriales pertenecientes al Patrimonio Cultural Inmaterial, son los poseedores directos de dicho Patrimonio.

El Estado y la sociedad tienen el deber de proteger dicho Patrimonio.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN DE LOS BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

Artículo 3.- Sujeción de bienes

Los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación, sean de propiedad pública o privada, están sujetos a las medidas y limitaciones que establezcan las leyes especiales para su efectiva y adecuada conservación y protección. El ejercicio del derecho de propiedad de estos bienes está sujeto a las limitaciones establecidas en las medidas administrativas que dispongan los organismos competentes, siempre y cuando no contravengan la Ley y el interés público.

Artículo 4.- Propiedad privada de bienes materiales

La presente Ley regula la propiedad privada de bienes culturales muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, y establece las restricciones, limitaciones y obligaciones que dicha propiedad implica, en razón del interés público y de la conservación adecuada del bien.

Artículo 5.- Bienes culturales no descubiertos

Los bienes culturales integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, muebles o inmuebles no descubiertos, son de exclusiva propiedad del Estado. Aquellos que se encuentren en propiedad privada, conservan tal condición, sujetándose a las limitaciones y medidas señaladas en la presente Ley.

Los bienes arqueológicos descubiertos o conocidos que a la promulgación de la presente Ley no son de propiedad privada, mantienen la condición de bienes públicos. Son bienes intangibles e imprescriptibles.

La extracción, remoción no autorizada, comercialización, transferencia u ocultamiento de estos bienes, constituyen ilícitos penales.

Artículo 6.- Propiedad de bien cultural inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

6.1 Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado. (*)

(*) Mediante Ley N° 30395 se restituyó la vigencia de la redacción original del presente numeral, asimismo, se determinó la derogación del Decreto Legislativo N° 1198, que dispuso su modificación

- 6.2 Toda construcción edificada sobre restos prehispánicos conforman una sola unidad inmobiliaria, sin perjuicio del derecho de expropiación por el Estado, de ser el caso, si fuera conveniente para su conservación o restauración. El ejercicio del derecho de propiedad sobre los inmuebles a que se refiere el presente inciso se encuentra sujeto a las condiciones y límites previstos en la presente Ley.
- 6.3 El propietario del predio donde exista un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico está obligado a registrar dicho bien, protegerlo y conservarlo, evitando su abandono, depredación y/o destrucción, conforme a las disposiciones que dicte el Instituto Nacional de Cultura, en las que precisa las responsabilidades comunes del Estado y del propietario del bien. Cualquier acto que perturbe la intangibilidad de tales bienes deberá ser inmediatamente puesto en conocimiento del Instituto Nacional de Cultura. El incumplimiento de estos deberes por negligencia o dolo acarrea responsabilidad administrativa, civil y penal, según corresponda.
- 6.4 El bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación que pertenezca al período posterior al prehispánico, de propiedad privada, conserva la condición de particular. Su propietario está sujeto a las obligaciones y límites establecidos en la presente Ley.

Artículo 7.- Propiedad de los bienes muebles

- 7.1 El bien mueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad privada, conserva su condición de particular .El propietario está obligado a registrarlo, protegerlo y conservarlo adecuadamente, evitando su abandono, depredación, deterioro y/o debiendo poner en conocimiento del organismo competente estos casos.
- 7.2 Toda acción orientada a la restauración o conservación del bien debe ser puesta en conocimiento del organismo competente.
- 7.3 El incumplimiento de las obligaciones señaladas en los incisos 7.2 y 7.3 por actitud negligente o dolosa, acarrea responsabilidad administrativa, civil y penal, según corresponda.

Artículo 8.- Bienes de propiedad de la Iglesia

El bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad de la Iglesia Católica, de las congregaciones religiosas o de otras confesiones, tiene la condición de particular y obliga al propietario a su conservación y registro con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 9.- Transferencia de bienes

- 9.1 Dentro del territorio nacional, el bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación puede ser transferido libremente bajo cualquier título, con observancia de los requisitos y límites que la presente Ley establece
- 9.2 La transferencia de dominio entre particulares de un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación obligatoriamente debe ser puesta en conocimiento previo de los organismos competentes, bajo sanción de nulidad.
- 9.3 Queda prohibida la transferencia de un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación a la persona condenada durante el tiempo de la condena, por los delitos comprendidos en el Título VIII del Libro Segundo del Código Penal. Es nula la transferencia efectuada en contravención a esta disposición.
- 9.4 El Estado tiene preferencia en la transferencia onerosa de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, bajo sanción de nulidad.
- 9.5 No podrán transferirse separadamente los bienes integrantes de una colección o conjunto de bienes que tengan vinculación entre sí, salvo autorización expresa de la entidad competente.

Artículo 10.- Exportación ilícita

Se pierde automáticamente a favor del Estado la propiedad de los bienes muebles del Patrimonio Cultural de la Nación que sean materia de exportación ilícita, o de intento de tal, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civil y penal, que corresponda.

Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo precedente los casos de bienes culturales robados o hurtados a propietarios que acrediten fehacientemente su titularidad, procediendo a su devolución.

Artículo 11.- Expropiación

- 11.1 Declárase de necesidad pública la expropiación de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad privada, siempre que se encuentren en peligro de perderse por abandono, negligencia o grave riesgo de destrucción o deterioro sustancial declarado por el Instituto Nacional de Cultura.
- 11.2 Declárase de necesidad pública la expropiación del área técnicamente necesaria del predio de propiedad privada donde se encuentre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, con los fines de consolidar la unidad inmobiliaria, conservación y puesta en valor.
- 11.3 El inicio del procedimiento de expropiación podrá ser suspendido si ante la declaración que emita el Instituto Nacional de Cultura a que se refiere el inciso 11.1 del presente artículo, el propietario del bien, dentro del plazo que establezca el reglamento de esta Ley, inicia la ejecución de las obras necesarias que permitan conservarlo, restaurarlo o ponerlo en valor, debiendo observarse obligatoriamente las disposiciones que sobre el particular establezca el Instituto Nacional de Cultura.

Artículo 12.- Recuperación de bien inmueble

- 12.1 El propietario de un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación podrá promover la demanda de desalojo correspondiente, con la finalidad de restaurarlo dentro del plazo establecido en el proyecto de restauración aprobado por el Instituto Nacional de Cultura.
- 12.2 El incumplimiento de la obligación de restauración por parte del propietario en el plazo señalado da lugar a una multa, constituyendo recurso propio del Instituto Nacional de Cultura (INC), sin perjuicio de la obligación del propietario de restaurar

el bien. Para efectos de los bienes culturales de propiedad del Estado coordinará con la Superintendencia de Bienes Nacionales. El monto de la multa la establece el reglamento de la presente Ley.

Artículo 13.- Inscripción de bien inmueble

El Instituto Nacional de Cultura es el titular para solicitar la inscripción del bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación ante la oficina registral en cuya jurisdicción se encuentre el bien.

CAPÍTULO III REGISTRO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

Artículo 14.- Inventario

- 14.1 El Instituto Nacional de Cultura es responsable de elaborar y mantener actualizado el inventario de los bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
- 14.2 La Biblioteca Nacional del Perú y el Archivo General de la Nación son responsables de hacer lo propio en cuanto al material bibliográfico, documental y archivístico respectivamente, integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

Artículo 15.- Registro Nacional de Bienes

- 15.1 Créase el Registro Nacional Patrimonial Informatizado de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación a cargo del Instituto Nacional de Cultura que tiene por objeto la centralización del ordenamiento de datos de los bienes culturales de la Nación, en el marco de un sistema de protección colectiva de su patrimonio a partir de la identificación y registro del bien
- 15.2 Todo bien que se declare integrante del Patrimonio Cultural de la Nación será inscrito de oficio en el Registro Nacional de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, generándose una Ficha Técnica en la que constará la descripción pormenorizada y el reconocimiento técnico del bien, y un Certificado de Registro del organismo competente que otorga a su titular los beneficios establecidos en la presente Ley. Tratándose de bienes de propiedad del Estado integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación deben ser registrados en el SINABIP (Sistema de Información de Bienes de Propiedad Estatal).

Artículo 16.- Conformación del Registro Nacional

El Registro Nacional de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación está conformado por:

1. El Registro Nacional de Bienes Inmuebles Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, donde se registran todos los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de propiedad del Estado o de particulares.
2. El Registro Nacional de Bienes Muebles Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, donde se registran todos los bienes muebles materiales integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, distintos a los pertenecientes al patrimonio bibliográfico, documental y archivístico, de propiedad del Estado o de particulares.
3. El Registro Nacional de Material Bibliográfico.
4. El Registro Nacional de Colecciones Documentales y Archivos Históricos Públicos o de Particulares.
5. El Registro Nacional de Museos Públicos y Privados, donde se registran todos los museos públicos y privados que exhiban bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
6. El Registro Nacional de Folclore y Cultura Popular, donde se registran todos los bienes materiales o inmateriales pertenecientes al folclore y la cultura popular integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
7. El Registro Nacional de Personas Naturales o Jurídicas dedicadas al comercio de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
8. Otros que los organismos competentes consideren necesarios.

Artículo 17.- Obligatoriedad del Registro

El propietario de un bien que es integrante del Patrimonio Cultural de la Nación está obligado a solicitar ante el organismo competente el registro de los mismos.

Artículo 18.- Adquisición de bienes

A partir de la promulgación de la presente Ley, toda persona que adquiera bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, está obligada a cumplir los trámites establecidos y acreditar la validez de su adquisición. En caso que no cumpla con los requisitos, se presume la adquisición ilícita del bien, siendo nula la transferencia de propiedad o traslación de posesión, revirtiéndolo a favor del Estado, salvo derecho aprobado en la vía judicial.

TÍTULO II PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN CAPÍTULO I MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Artículo 19.- Organismos competentes

El Instituto Nacional de Cultura, la Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación, están encargados de la identificación, inventario, inscripción, registro, investigación, protección, conservación, difusión y promoción de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de su competencia.

Artículo 20.- Restricciones a la propiedad

Son restricciones básicas al ejercicio de la propiedad de bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación:

- a. Desmembrar partes integrantes de un bien mueble o inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

- b. Alterar, reconstruir, modificar o restaurar total o parcialmente el bien mueble o inmueble, sin autorización previa del Instituto Nacional de Cultura en cuya jurisdicción se ubique.

Artículo 21.- Obligaciones de los propietarios

Los propietarios particulares de bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación tienen la obligación de:

- a) Facilitar el acceso a los inspectores del Instituto Nacional de Cultura, previo aviso; o en cualquier momento cuando las condiciones de urgencia así lo ameriten a juicio de dicha institución. En estos casos, el Instituto Nacional de Cultura respeta el principio de la intimidad personal y familiar, bajo responsabilidad por cualquier exceso que pudiere cometer.
- b) Permitir el acceso a los investigadores debidamente acreditados, con las mismas salvedades establecidas en el inciso precedente.
- c) Proporcionar la documentación histórica, titulación y demás documentos que puedan requerirse en razón de investigaciones científicas; respetando el principio de la intimidad personal y familiar, bajo responsabilidad del funcionario a cargo.
- d) Consentir la ejecución de obras de restauración, reconstrucción o revalorización del bien mueble o inmueble, por parte del Instituto Nacional de Cultura, cuando fueren indispensables para garantizar la preservación óptima del mismo.

Artículo 22.- Protección de bienes inmuebles

- 22.1 Toda obra pública o privada de edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que involucre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere para su ejecución de la autorización del Ministerio de Cultura.
- 22.2 Para dichos efectos, el Ministerio de Cultura designará los delegados ad hoc que estime necesarios de conformidad con lo establecido en la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- 22.3 El Instituto Nacional de Cultura queda facultado para disponer la paralización y/o demolición de la obra no autorizada, de la que se ejecute contraviniendo, cambiando o desconociendo las especificaciones técnicas y de las que afecten de manera directa o indirecta la estructura o armonía de bienes inmuebles vinculados al Patrimonio Cultural de la Nación, solicitando el auxilio de la fuerza pública, en caso de ser necesario.
- 22.4 Las paralizaciones de obra y las demoliciones que ordene el Instituto Nacional de Cultura, se ejecutarán por la vía coactiva y todo gasto que se irrogue será asumido por los infractores. La orden de paralización de obra o de demolición a que se refiere esta Ley, conlleva la obligación de los infractores de devolverla al estado anterior a la agresión, salvo el caso de imposibilidad material demostrada, correspondiendo a dicha entidad ejercer las acciones legales necesarias.
- 22.5 En los casos en que se compruebe la destrucción o alteración de un inmueble sometido al régimen que prevé esta Ley, los organismos competentes darán cuenta al Ministerio Público para que inicie la acción penal correspondiente.

Artículo 23.- Protección de bienes muebles

La protección de los bienes culturales muebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación comprende su identificación, registro, investigación, conservación, restauración, preservación, puesta en valor, promoción y difusión; asimismo, la restitución y repatriación cuando se encuentren de manera ilegal fuera del país.

Artículo 24.- Protección de bienes inmateriales

La protección de los bienes inmateriales del Patrimonio Cultural de la Nación comprende su identificación, documentación, registro, investigación, preservación, promoción, valorización, transmisión y revitalización.

Artículo 25.- Cooperación internacional

El Poder Ejecutivo propicia la celebración de convenios internacionales para la ejecución de proyectos de conservación, restauración y difusión de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación a través de la cooperación internacional no reembolsable. También impulsa la suscripción de acuerdos internacionales para reforzar la lucha contra el tráfico ilícito de dichos bienes y, en su caso, lograr su repatriación.

Artículo 26.- Conflicto armado

El Estado peruano, a través del Instituto Nacional de Cultura, la Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación, se obliga a adoptar las medidas necesarias destinadas a proteger y conservar los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación en caso de conflicto armado, en concordancia con las normas de Derecho Internacional y Derecho Internacional Humanitario.

Artículo 27.- Ocupaciones ilegales

En los casos de ocupaciones ilegales de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico, el Instituto Nacional de Cultura, en coordinación con otras entidades del Estado, propenderá a la reubicación de los ocupantes ilegales de dichos bienes, sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales conducentes a su intangibilidad.

CAPÍTULO II

PARTICIPACIÓN DE ENTIDADES ESTATALES

Artículo 28.- Gobiernos Regionales

En concordancia de las funciones y atribuciones establecidas en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, éstos prestarán asistencia y cooperación a los organismos pertinentes para la ejecución de proyectos de investigación, restauración, conservación y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en su jurisdicción. Los organismos a que se refiere el artículo 19 de la presente Ley estarán encargados de la aprobación y supervisión de los proyectos que se ejecuten con tal fin.

Artículo 29.- Municipalidades

- 29.1 En concordancia con las competencias y funciones establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde a las municipalidades en sus respectivas jurisdicciones:

- a. Cooperar con el Instituto Nacional de Cultura, la Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación en la identificación, inventario, registro, investigación, protección, conservación, difusión y promoción de los bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
- b. Dictar las medidas administrativas necesarias para la protección, conservación y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de su localidad, en concordancia con la legislación sobre la materia y las disposiciones que dicten los organismos a que se refiere el artículo 19 de esta Ley.
- c. Elaborar planes y programas orientados a la protección, conservación y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de su localidad, en coordinación con los organismos a que se refiere el artículo 19 de la presente Ley.

29.2 Las ordenanzas, resoluciones, acuerdos y reglamentos emitidos por las municipalidades que se refieran a bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación requieren opinión previa del organismo competente, en caso contrario serán nulas de pleno derecho.

Artículo 30.- Concesiones

La ejecución de las obras correspondientes a las concesiones de obras públicas de infraestructura y de servicios públicos a otorgarse por el Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales que afecten terrenos o áreas acuáticas en las que existan bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Cultura, sin perjuicio de las competencias propias de cada uno de los sectores involucrados.

El Concesionario o el Concedente, según sea indicado en el contrato de concesión, una vez otorgada la concesión deberá gestionar la aprobación del Instituto Nacional de Cultura mediante la ejecución del Proyecto de Evaluación Arqueológica respecto del área o terreno donde se ejecutará la obra que es materia de la concesión.

En caso que durante la construcción de la obra ocurra el hallazgo fortuito de algún bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, el concesionario se encuentra obligado a suspender sus actividades en dicho lugar y de comunicar dicho hallazgo al Instituto Nacional de Cultura, a fin de que dicte las medidas de protección aplicables.

La autorización del Instituto Nacional de Cultura a que se hace referencia en el primer párrafo del presente artículo, así como en el artículo 22, no será exigible en caso de concesiones u obras públicas destinadas a la ampliación, mejoramiento, rehabilitación, operación o mantenimiento de infraestructura preexistente, excepto cuando se trate de extensión del trazo.

Artículo 31.- Funcionarios públicos

Todo funcionario público tiene la obligación de adoptar las medidas necesarias para impedir la alteración, deterioro o destrucción de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que se encuentren bajo su administración o custodia; el incumplimiento de la presente obligación acarreará responsabilidad administrativa, sin perjuicio de las acciones civiles y/o penales a que hubiera lugar.

TÍTULO III TRASLADO DE BIENES MUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN CAPÍTULO I TRASLADO, PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES

Artículo 32.- Traslado dentro del territorio nacional

- 32.1 Está permitido el traslado dentro del territorio nacional de bienes muebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
- 32.2 El propietario o poseedor está obligado a adoptar las medidas necesarias para salvaguardar la integridad del bien mueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, y comunicar previamente el traslado y el lugar de destino al organismo competente, bajo responsabilidad.

Artículo 33.- Prohibición de salida

Está prohibida la salida del país de todo bien mueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, salvo las excepciones establecidas en la presente Ley.

Artículo 34.- Excepciones de salida

- 34.1 En caso excepcional se puede autorizar la salida de los bienes muebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación mediante resolución ministerial emitida por el Titular del Sector Cultura, la que procede en los siguientes casos:
 - a. Por motivos de exhibición con fines científicos, artísticos y culturales.
 - b. Estudios especializados que no puedan ser realizados en el país.
 - c. Restauración que no pueda realizarse en el país.
 - d. Por viajes de Jefes de Misión, Cónsules o Diplomáticos acreditados, por el plazo que dure su permanencia en el exterior.
- 34.2 La salida de los bienes muebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación será por un término no mayor de un año, prorrogable por igual período por una sola vez.
- 34.3 La autorización requiere obligatoriamente de opinión previa del organismo competente y la contratación como mínimo de una póliza de seguro "Clavo a clavo" contra todo riesgo a favor del propietario del bien, quien deberá realizar la valorización respectiva.

CAPÍTULO II RESTITUCIÓN DE LOS BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

Artículo 35.- Restitución del bien

- 35.1 El Ministerio de Relaciones Exteriores es el encargado de la restitución del bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación en los casos en que ilegalmente se haya exportado o permanezca fuera del país.
- 35.2 Las embajadas, consulados y representaciones permanentes del Perú en el exterior están obligadas a informar al Ministerio Público y al organismo competente la existencia o exhibición no autorizada y la comercialización en el extranjero de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, bajo responsabilidad.
- 35.3 El órgano competente comunicará al Ministerio Público los casos de exportación ilegal de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, bajo responsabilidad.

CAPÍTULO III

EXHIBICIONES DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

Artículo 36.- Exhibición

Los bienes muebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación pueden ser exhibidos dentro del país y excepcionalmente en el extranjero de acuerdo a los requisitos establecidos por el organismo competente.

Artículo 37.- Comisario

Comisario es el profesional y/o especialista en materia de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación objeto de la exhibición, designado por resolución ministerial emitida por el Titular del Sector Cultura (*)

(*) Modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1255

Artículo 38.- Funciones y obligaciones del Comisario

- 38.1 Es función del Comisario velar por la protección y conservación de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que formen parte de una exhibición nacional o internacional. Asimismo, está obligado a supervisar el desarrollo de las exhibiciones desde los actos preparativos hasta su conclusión, velar por que se ciñan al catálogo aprobado por el organismo competente y que los bienes no sufran alteraciones.
- 38.2 Al finalizar su labor, el Comisario debe presentar un informe detallado y documentado.

Artículo 39.- Responsabilidades del Comisario

- 39.1 El Comisario responde administrativamente en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que correspondan.
- 39.2 El reglamento de la presente Ley establecerá los demás aspectos referidos a las funciones, obligaciones y responsabilidades del Comisario.

TÍTULO IV

COLECCIONES Y MUSEOS PRIVADOS

CAPÍTULO I

COLECCIONES PRIVADAS

Artículo 40.- Conformación de colecciones privadas

- 40.1 El propietario particular de bienes muebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación podrá conformar colecciones privadas, siempre que los bienes guarden vinculación entre sí, con el fin de que permanezcan como una unidad indivisible. El carácter de colección privada lo determina el organismo competente a solicitud de parte.
- 40.2 La colección se identifica con el nombre del coleccionista y se inscribe en el Registro correspondiente.

Artículo 41.- Obligación del coleccionista

El titular de una colección está obligado a llevar un inventario que debe contener un catálogo descriptivo y fotográfico de cada una de las piezas que la integran, y a su conservación como tal, siendo responsable administrativa, civil y penalmente por el deterioro o daños que sufran como consecuencia de actos de negligencia o dolo.

Artículo 42.- Transferencia de derechos

- 42.1 El titular de una colección puede transferir libremente sus derechos de propiedad o copropiedad sobre su colección, dentro del país. El Estado tiene derecho de preferencia en la transferencia que se efectúe a título oneroso. La transferencia debe registrarse ante el organismo competente.
- 42.2 La transferencia comprende la integridad de las piezas que conforman la colección con la finalidad de mantener su unidad. La transferencia individual de alguna de las piezas requiere para su validez de autorización previa del organismo competente. La transferencia se registra ante dicho organismo.
- 42.3 Es aplicable a la transferencia de bienes integrantes de una colección, la prohibición establecida en el artículo 9 de la presente Ley.

CAPÍTULO II

MUSEOS PRIVADOS

Artículo 43.- Constitución de museos privados

- 43.1 El propietario de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que cuente con la infraestructura adecuada para realizar investigación, conservación, exhibición y difusión de ellos y que además cumpla los requisitos técnicos y científicos que señale la

autoridad competente, podrá constituir un museo. La condición de museo la determina exclusivamente el Instituto Nacional de Cultura.

- 43.2 El museo será inscrito en el Registro Nacional de Museos Públicos y Privados a solicitud de parte, la cual es requisito indispensable para su funcionamiento como tal.

Artículo 44.- Obligación de registro

El propietario de un museo está obligado a solicitar el registro y catalogación de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación a su cargo ante el organismo competente. Es responsable administrativa, civil y penalmente por el deterioro o daños que sufran dichos bienes como consecuencia de actos de negligencia o dolo.

TÍTULO V RECURSOS ECONÓMICOS E INCENTIVOS TRIBUTARIOS CAPÍTULO I RECURSOS ECONÓMICOS

Artículo 45.- Recursos económicos

Son recursos para la protección del Patrimonio Cultural de la Nación:

- a. Las asignaciones del Tesoro Público.
- b. Los recursos directamente recaudados por los organismos competentes.
- c. Las donaciones y legados.
- d. Los provenientes de la Cooperación Internacional.
- e. El porcentaje que determine el reglamento de la presente Ley, en base a la valorización asignada a cada bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación en la póliza de seguro a la que se refiere el artículo 34 de esta Ley, en los casos de exhibiciones realizadas en el extranjero.

CAPÍTULO II INCENTIVOS TRIBUTARIOS

Artículo 46.- Impuestos municipales

Las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de bienes culturales muebles e Inmuebles gozan de los siguientes beneficios tributarios:

1. No están gravados con el Impuesto Predial los predios declarados monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso I) del artículo 17 de la Ley de Tributación Municipal aprobada por el Decreto Legislativo N° 776 y normas modificatorias.
2. No están gravadas con el Impuesto de Alcabala las transferencias a título gratuito u oneroso de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que efectúe el Gobierno Central, Regional y las Municipalidades, de conformidad con la presente Ley a favor del Instituto Nacional de Cultura, Biblioteca Nacional y Archivo General de la Nación.

Artículo 47.- Deducción por donaciones

Las donaciones que efectúen las personas naturales o jurídicas, para conservar, restaurar y valorizar los bienes culturales a favor del Sector Público Nacional y entidades sin fines de lucro serán deducibles como gasto de conformidad con lo dispuesto en el inciso x) del artículo 37 e inciso b) del artículo 49 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta aprobado por Decreto Supremo N° 054-99-EF y normas modificatorias.

Artículo 48.- Internamiento de bienes culturales en el país

No están gravados con el Impuesto General a las Ventas y los derechos arancelarios, la importación de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación con la certificación correspondiente expedida por el Instituto Nacional de Cultura.

TÍTULO VI SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 49.- Multas, incautaciones y decomisos

- 49.1 Sin perjuicio de las penas que imponga el Código Penal por delitos cometidos contra el Patrimonio Cultural de la Nación y en concordancia con las leyes de la materia, el Ministerio de Cultura, la Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación, según corresponda, quedan facultados para imponer las siguientes sanciones administrativas:
- a. Multa al tenedor y/o al propietario de un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación que no haya solicitado el registro del bien ante el organismo competente.
 - b. Multa, incautación o decomiso, cuando corresponda, al tenedor y/o al propietario de un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación en caso de dolo o negligencia, declarada por el organismo competente, en caso de daño al mismo.
 - c. Multa, incautación o decomiso, cuando corresponda, al tenedor y/o al propietario de un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación cuya salida se intente sin autorización o certificación que descarte su condición de tal.

- d. Multa, incautación o decomiso, cuando corresponda, al tenedor de un bien cultural de otro país que intente introducirlo en el Perú sin la certificación que autorice su salida del país de origen.
- e. Multa a quien promueva y realice excavaciones en sitios arqueológicos o cementerios, o altere bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación sin tener la autorización correspondiente del Instituto Nacional de Cultura o la certificación que descarte la condición de bien cultural, sin perjuicio del decomiso de los instrumentos, medios de carga y transporte utilizados.
- f. Multa o demolición de intervención u obra pública o privada ejecutada en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación cuando se realiza sin contar con la autorización del Ministerio de Cultura o cuando contando con tal autorización se comprueba que la obra se ejecuta incumpliendo lo aprobado o autorizado por el Ministerio de Cultura.
- g. Multa por incumplimiento de las demás obligaciones previstas en la presente Ley y las que se establezcan en el reglamento.

49.2 Todo bien incautado será remitido al organismo competente para la evaluación correspondiente y efectuar el posterior decomiso o devolución, según corresponda.

Artículo 50.- Criterios para la imposición de la multa

- 50.1 Los criterios y procedimientos para la imposición de la multa a que se refiere el artículo precedente, son normados por el organismo competente, teniendo en consideración el valor del bien y la evaluación del daño causado, previa tasación y peritaje, según corresponda.
- 50.2 La multa a imponerse no podrá ser menor de 0.25 de la UIT ni mayor de 1000 UIT.

TÍTULO VII EDUCACIÓN, DIFUSIÓN Y PROMOCIÓN CULTURAL

Artículo 51.- Educación y difusión

- 51.1 El Instituto Nacional de Cultura, la Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación y demás organismos vinculados a la Cultura velarán para que se promueva y difunda en la ciudadanía la importancia y significado del Patrimonio Cultural de la Nación como fundamento y expresión de nuestra identidad nacional.
Los medios de comunicación estatal están obligados a difundir el Patrimonio Cultural de la Nación en sus diferentes expresiones.
- 51.2 Los organismos competentes promueven y coordinan con los medios de comunicación y demás entidades públicas y privadas para estimular y difundir el respeto y la valoración del Patrimonio Cultural de la Nación.

Artículo 52.- Contenidos curriculares

Es obligación del Instituto Nacional de Cultura, la Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación, según corresponda, proponer al Ministerio de Educación los contenidos curriculares sobre la materia, para ser incluidos en el plan de estudios de todos los niveles de la educación nacional.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El propietario de un bien mueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación que no se encuentre debidamente registrado, debe presentar su solicitud ante el organismo competente en el plazo de tres años de publicado el reglamento de la presente Ley.

SEGUNDA.- En tanto no se expida el reglamento, los organismos competentes podrán emitir las disposiciones que permitan el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Los gastos que se generen por la aplicación de lo dispuesto en la presente Ley, serán atendidos únicamente con cargo a los recursos establecidos en el artículo 45 sin que ello implique demandas adicionales al Tesoro Público.

SEGUNDA.- Tratándose de la protección de los conocimientos colectivos de los pueblos indígenas vinculados a la diversidad biológica, es de aplicación la Ley N° 27811, Ley que establece el Régimen de Protección de los Conocimientos Colectivos de los pueblos indígenas vinculados a los recursos biológicos.

TERCERA.- A partir de la vigencia de la presente Ley, los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de propiedad de la Iglesia Católica, de las congregaciones religiosas o de otras confesiones, mantienen tal condición en el estado en que se encuentren.

CUARTA.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley en el término de noventa (90) días naturales contados a partir de su vigencia.

QUINTA.- Deróganse la Ley N° 24047, Ley N° 27173 y demás normas que se opongan a la presente Ley.

POR TANTO:

Habiendo sido reconsiderada la Ley por el Congreso de la República, aceptándose la observación formulada por el señor Presidente de la República, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 108 de la Constitución Política del Estado, ordeno que se publique y cumpla.

(...)

LEY N° 29869

LEY DE REASENTAMIENTO POBLACIONAL PARA ZONAS DE MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE

Fecha de publicación: 20-05-2012

(...)

Artículo 1. Objeto de la Ley

Declárase de necesidad pública e interés nacional el reasentamiento poblacional de las personas ubicadas en zonas de muy alto riesgo no mitigable dentro del territorio nacional.

Artículo 2. Fines

La Ley tiene los siguientes fines:

1. Proteger la vida y el bienestar público.
2. Garantizar los derechos e intereses de la población de las zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable.
3. Proteger la inversión en equipamiento y servicios dirigida a los centros poblados y población dispersa.
4. Proteger el patrimonio privado de la población.
5. Contribuir a la sostenibilidad de la inversión pública en infraestructura social y económica.
6. Contribuir a prevenir y disminuir los riesgos de desastre.

Artículo 3. Ámbito de aplicación

La Ley, así como sus normas complementarias y reglamentarias, se aplica a los procesos de reasentamiento poblacional de zonas de muy alto riesgo no mitigable y son de obligatorio cumplimiento por las entidades del Estado, personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que se encuentran dentro del territorio de la República y que participan en un reasentamiento poblacional.

No están comprendidos los procesos de reasentamiento particular que son dirigidos por entidades del sector privado en coordinación con los gobiernos locales, correspondiendo a estas asumir la responsabilidad por dichos procesos.

Artículo 4. Definiciones

1. Zona de peligro.

Aquella expuesta a un evento de origen natural, sicionatural o a causas humanas que, por su magnitud y características, pueden causar daño. El nivel del peligro depende de la intensidad, localización, área de impacto, duración y período de recurrencia.

2. Zona de riesgo.

Aquella donde existe la probabilidad de que la población o sus medios de vida sufran daños a consecuencia del impacto de un peligro. El riesgo se evalúa en función del peligro y la vulnerabilidad.

2a. Zona de riesgo recurrente.

Aquella donde existe la probabilidad de que la población o sus medios de vida sufran daños en forma recurrente, como consecuencia de los constantes deslizamientos, huaicos y desbordes de ríos, entre otros.

Dicha zona aunque es mitigable en el corto plazo, debido a la recurrencia del desastre natural, resulta de mayor costo y complejidad que llevar a cabo solamente la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo. El riesgo se evalúa en función del peligro, la vulnerabilidad y recurrencia. (*)

() Numeral 2a.) adicionado por el artículo 2 de la Ley N° 30645, publicada el 17 agosto 2017*

3. Zona desocupada.

Aquella que resulta luego de la ejecución del plan de reasentamiento, cuya administración está a cargo de la municipalidad distrital correspondiente.

4. Zona de muy alto riesgo no mitigable.

Aquella donde existe la probabilidad de que la población o sus medios de vida sufran daños o pérdidas a consecuencia del impacto de un peligro, y que la implementación de medidas de mitigación resultan de mayor costo y complejidad que llevar a cabo la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo.

5. Zona de acogida.

Aquella que, como resultado del estudio técnico y dadas sus mejores condiciones de seguridad frente al riesgo de desastre, es adecuada para la recepción de población en el marco de procesos de reasentamiento.

6. Población en riesgo.

Aquella que tiene la probabilidad de sufrir daños o pérdidas a consecuencia del impacto de un peligro y que carece de recursos suficientes para trasladarse a un lugar con mejores condiciones de seguridad.

7. Reasentamiento Poblacional.

Conjunto de acciones y actividades realizadas por el Estado necesarias para lograr el traslado de pobladores que se encuentran en zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable, a zonas con mejores condiciones de seguridad.

Artículo 5. Principios

Son principios del reasentamiento poblacional los siguientes:

1. Principio de legalidad

El proceso de reasentamiento poblacional se rige por la Constitución Política del Perú y la ley, solo procede cuando existe una norma expresa que lo autoriza.

2. Principio de sostenibilidad

Garantiza las condiciones previas al traslado, asegurando en lo posible el normal desarrollo de la vida de los pobladores y de sus actividades productivas, considerando los aspectos económicos, sociales, ambientales y proporcionando un nivel aceptable de vivienda y servicios.

3. Principio de igualdad

Los reasentados disfrutan de los mismos derechos y libertades que la ley reconoce sin distinción alguna, promoviendo su inclusión y su participación efectiva, así como el respeto a las costumbres y particularidades propias de la zona donde se desarrolla el reasentamiento poblacional.

4. Principio de información

Los pobladores que son reasentados tienen derecho a solicitar, acceder y recibir información, de manera adecuada y oportuna, sobre el plan de reasentamiento poblacional, su cronograma y las medidas adoptadas para su cumplimiento.

5. Principio de subsidiariedad

Las capacidades del gobierno en sus distintos niveles para atender problemas vinculados al reasentamiento poblacional son distintas y ello depende de las dimensiones y del alcance de la problemática que exige ser resuelta de manera eficiente.

6. Principio de gradualidad

Aun cuando se tengan determinadas las condiciones de muy alto riesgo no mitigable en la población, estas pueden variar en el nivel de urgencia para su reasentamiento con lo cual se requiere establecer prioridades para su atención progresiva.

Artículo 6. Garantías

Son garantías del proceso de reasentamiento poblacional las siguientes:

1. Se inicia luego de que las autoridades competentes hayan estudiado las alternativas viables para evitarlo.
2. El Estado adopta las medidas necesarias para reducir el número de pobladores a reasentar, así como sus efectos adversos.
3. Los pobladores participan de manera organizada y conjunta con el Estado en la planificación del reasentamiento, cuando las circunstancias lo permiten, asumiendo compromisos en el proceso a fin de alcanzar resultados apropiados, concertados y sostenibles.
4. Se ejecuta cuando se emita norma que lo autoriza, sustentada únicamente en las causales establecidas por la Ley.
5. Los pobladores reciben ayuda del gobierno local competente para el traslado al lugar de reasentamiento, el que presta especial atención a las necesidades de los grupos en condiciones de pobreza. El gobierno regional puede colaborar con el traslado.
6. En la zona de acogida se elaboran los instrumentos de planificación y control que permitan su ocupación y crecimiento ordenado, respetando los aspectos culturales de los ámbitos rurales y urbanos, según las normas vigentes.

Artículo 7. Tipos de reasentamiento poblacional

1. Reasentamiento voluntario.

Cuando la población ubicada en zonas de muy alto riesgo no mitigable acepta ser trasladada a otra ubicación que brinda mayor seguridad.

2. Reasentamiento involuntario.

Cuando la población, a pesar de conocer que se encuentra ubicada en zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable, no acepta ser trasladada a otra ubicación que brinda mayor seguridad.

Artículo 8. Causal del reasentamiento poblacional

Es causal de reasentamiento poblacional la declaración de zona de muy alto riesgo no mitigable asociada a peligros naturales, siconaturales o por causas humanas que ponen en peligro la vida de los pobladores.

La zona de muy alto riesgo no mitigable es declarada por acuerdo de concejo.

Artículo 9. Plan de reasentamiento poblacional

El plan de reasentamiento poblacional es el documento de gestión que establece las acciones, las entidades intervinientes y sus responsabilidades, el plazo de ejecución y los costos, así como la información relacionada a la zona declarada de muy alto riesgo no mitigable, la evaluación de la población a reasentar de los predios afectados, el saneamiento físico legal de los predios a desocupar, el uso inmediato de las zonas desocupadas, la evaluación de la zona de acogida, los instrumentos disponibles para su ocupación segura, y cualquier otra información adicional que el órgano responsable estime conveniente señalar.

El plan de reasentamiento poblacional debe incluir los programas que puedan apoyar el mejoramiento de las viviendas que se entreguen a los pobladores que serán reasentados.

Artículo 10. Estudio técnico

Corresponde a la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, realizar el estudio técnico para la identificación y declaración de la zona de muy alto riesgo no mitigable, identificar y priorizar al grupo de pobladores que requiere ser reasentado, la identificación de la zona de acogida y la estimación del costo del reasentamiento con apoyo del gobierno regional y las municipalidades distritales involucradas, en concordancia con las normas vigentes sobre acondicionamiento territorial y desarrollo urbano.

Artículo 11. Solicitud de reasentamiento poblacional

El gobierno local competente presenta la solicitud de reasentamiento poblacional al órgano técnico, luego de haber declarado mediante acuerdo de concejo la zona como de muy alto riesgo no mitigable, indicando los datos del grupo priorizado de pobladores a reasentar, los costos estimados y la identificación de la zona de acogida.

Artículo 12. Criterios de priorización del reasentamiento poblacional

Son criterios de priorización del reasentamiento poblacional los siguientes:

1. Magnitud de los riesgos identificados.
2. Grado de inminencia de manifestación del peligro.
3. El gobierno local presta atención especial a las necesidades de los grupos en condiciones de pobreza, sobre la base de la evaluación de elegibilidad realizada por el Sistema de Focalización de Hogares (Sisfoh).

Las acciones priorizadas de reasentamiento poblacional se incluyen en el Plan Operativo Multianual de la entidad competente.

Artículo 13. Competencia

- 13.1 El Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (Cenepred) dicta los lineamientos generales para la elaboración del estudio técnico y del plan de reasentamiento poblacional.
- 13.2 El Instituto de Defensa Civil, en los casos de peligro inminente, coordina con los órganos ejecutores del reasentamiento poblacional de conformidad con lo dispuesto por la Ley 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (Sinagerd).
- 13.3 En base al estudio técnico y costos estimados, se determina la entidad competente para la ejecución del reasentamiento, que está a cargo de la municipalidad distrital o provincial respectiva.

Artículo 14. Entidades de colaboración

Son entidades de colaboración los gobiernos regionales y el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (Cenepred). Proporcionan asistencia técnica para la elaboración del estudio técnico y del plan de reasentamiento poblacional, asimismo asisten en la gestión de iniciativas para lograr el financiamiento.

Artículo 15. Órgano técnico

El Programa Nuestras Ciudades, o el que corresponda, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento es el órgano técnico que emite opinión sobre la viabilidad de un proceso de reasentamiento poblacional.

Tiene las siguientes funciones:

1. Evaluar el estudio técnico y el plan de reasentamiento poblacional presentado por el gobierno local y, de ser necesario, solicitar información complementaria según los criterios técnicos formulados en el reglamento.
2. Emitir opinión sobre la solicitud de reasentamiento poblacional.
3. Poner en conocimiento del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (Cenepred) la viabilidad de la solicitud de reasentamiento poblacional y, en caso de que no recomiende su aprobación, proponer las acciones de mitigación.

Artículo 16. Aprobación de la solicitud

A propuesta del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (Cenepred), la Presidencia del Consejo de Ministros, mediante resolución ministerial, aprueba la solicitud de reasentamiento poblacional.

Artículo 17. Participación ciudadana

Los pobladores a ser reasentados participan, con la disponibilidad necesaria, en el proceso de reasentamiento poblacional para su correcto cumplimiento.

Artículo 18. Reserva para la zona de acogida

Para determinar la zona de acogida se requiere identificar y evaluar las condiciones de seguridad del terreno frente a los riesgos de desastre.

Cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o por el gobierno regional, realizan las acciones de saneamiento físico legal para su posterior adjudicación a favor de la municipalidad distrital.

En este caso, la municipalidad distrital solicita la reserva a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o al gobierno regional, la cual tiene prioridad sobre otra presentada por diferente motivo.

Cuando la zona de acogida es de propiedad de la municipalidad distrital o ésta la adquiera, se aplica lo dispuesto por la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 19. Zona desocupada

El gobierno local competente realiza las acciones necesarias a fin de cambiar el uso del suelo del terreno declarado como de muy alto riesgo no mitigable, asignándole un uso distinto al urbano para evitar su repoblamiento con fines de vivienda. En caso fuere de propiedad privada, se incorpora al dominio público a fin de evitar su posterior ocupación o facilitar su desocupación cuando corresponda.

Identificada la zona de muy alto riesgo no mitigable desocupada, se declara de oficio zona inhabitable y de dominio público.

El Ministerio Público debe iniciar las acciones penales contra quienes promueven o incentivan ocupaciones ilegales de terrenos en zonas de muy alto riesgo no mitigable, declaradas o no, según las normas de la materia.

Artículo 20.- Nueva vivienda

La nueva vivienda cuenta con servicios básicos y mejores condiciones de seguridad frente al riesgo de desastre, de acuerdo a lo previsto en el plan de reasentamiento poblacional.

Artículo 21. Prohibición de ocupar zonas de muy alto riesgo no mitigable

Está prohibido ocupar zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable para fines de vivienda o cualquier otro que ponga en riesgo la vida o integridad de las personas. Corresponde a la municipalidad distrital ejecutar las acciones administrativas y legales que correspondan para el cumplimiento de la ley y a la municipalidad provincial brindar el apoyo necesario.

No se puede dotar de servicios públicos a los asentamientos poblacionales que ocupen zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable, bajo responsabilidad.

Artículo 22. Cumplimiento del plan de reasentamiento poblacional

Las entidades competentes en la ejecución del reasentamiento poblacional están obligadas a cumplir estrictamente con el plan de reasentamiento poblacional aprobado por el órgano técnico, bajo responsabilidad funcional.

Artículo 23. Conservación de la información

El órgano técnico es el responsable de custodiar la información que forma parte del procedimiento de reasentamiento poblacional de conformidad con lo dispuesto por la Ley 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Artículo 24. Financiamiento del plan de reasentamiento

- 24.1 Los gobiernos locales que ejecutan el plan de reasentamiento poblacional, utilizan los recursos que reciben por concepto de canon y sobrecanon y de regalía minera para financiar la ejecución de dicho plan, en lo que respecta a los proyectos de inversión pública. En caso de que el gobierno local competente según lo dispuesto por el artículo 13, no cuente con los recursos suficientes para dicho fin, el gobierno regional respectivo otorga recursos de las mismas fuentes de financiamiento al gobierno local, para iniciar el procedimiento de reasentamiento poblacional.

Se puede hacer uso de recursos del Gobierno Nacional, según la disponibilidad presupuestal del sector a cargo, cuando el costo respectivo sobrepase la capacidad presupuestal del gobierno local y del gobierno regional.

- 24.2 El plan de reasentamiento poblacional debe contemplar la adjudicación de viviendas a través de soluciones habitacionales de interés social, promovidas por cualquiera de los tres niveles de gobierno y de acuerdo a la disponibilidad presupuestal.
- 24.3 En caso de que el terreno de acogida sea de propiedad del Estado, bajo la administración de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o del gobierno regional, la transferencia se realiza a título gratuito, salvo el porcentaje destinado a dicha entidad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del Reglamento de la Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Ejecución prioritaria de actividades de preparación ante desastres

Los gobiernos locales priorizan la ejecución de actividades de preparación ante desastres, en las zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable en su jurisdicción, mientras se logra la reubicación de las poblaciones asentadas en dichas zonas.

SEGUNDA.- Reglamento

El Poder Ejecutivo, en un plazo de sesenta días contados a partir de la publicación de la presente Ley, expide el reglamento respectivo.

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

(...)

LEY Nº 30025

LEY QUE FACILITA LA ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES AFECTADOS PARA LA EJECUCIÓN DE DIVERSAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (parte vigente)

Fecha de publicación: 22-05-2013

(...)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

QUINTA. Declárase de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura señaladas en la presente disposición y, en consecuencia, autorízase la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines, debiendo considerarse como sujeto activo a la entidad que resulte competente conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la presente Ley, el cual se identifica de acuerdo a lo señalado en el artículo 5 de la presente norma.

La declaratoria anterior se justifica en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país, brindar conectividad a las poblaciones alejadas con fines de inclusión social y permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por las obras señaladas en la presente disposición. Asimismo, se busca asegurar el cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por el Estado Peruano en el caso de las obras de infraestructura que actualmente se encuentran concesionadas.

INFRAESTRUCTURA VIAL

- 1) Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana).
- 2) Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA”.
- 3) Tramo Nº 1 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (San Juan de Marcona - Urcos).
- 4) Tramo Nº 2 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Urcos - Inambari).
- 5) Tramo Nº 4 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Inambari - Azángaro).
- 6) Tramo Nº 5 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo - Puno - Juliaca, Matarani - Juliaca - Azángaro).
- 7) IIRSA Centro Tramo Nº 2 (Puente Ricardo Palma - La Oroya - Huancayo y La Oroya - Desvío Cerro de Pasco).
- 8) Tramo Vial Nuevo Mocupe - Cayaltí - Oyotún - Puente Las Delicias.
- 9) Tramo Vial Óvalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo - Huaral - Acos.
- 10) Red Vial Nº 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N.
- 11) Red Vial Nº 5: Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte.
- 12) Red Vial Nº 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur.
- 13) Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota - Bambamarca - Hualgayoc - Desvío Yanacocha, Cajabamba - Sausacocha, Huamachuco - Shorey - Santiago de Chuco - Pallasca - Cabana - Taucá, Huallanca - Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayoc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas - Abancay.
- 14) Carretera Huancavelica - Santa Inés - Castrovirreyna - Pampano y Santa Inés - Rumichaca.
- 15) Carretera Imperial - Pampas - Mayoc.
- 16) Carretera Huancavelica - Lircay.
- 17) Carretera Longitudinal de la Selva “Puente Integración - San Ignacio - Perico, Juanjui - Campanilla - Pizana - Tocache - Von Humboldt - Puerto Bermúdez - Villa Rica - Puente Reither - Satipo - Mazamari - Puerto Ocopa”.
- 18) Carretera Cusco - Quillabamba.
- 19) Carretera Trujillo - Shirán - Shorey.
- 20) Carretera Quinua - San Francisco.
- 21) Carretera Cajamarca - Celendín - Balzas, Soritor - La Calzada.
- 22) Carretera Autopista Pimentel - Chiclayo.
- 23) Carretera Lima - Canta - Huayllay - Vicco - Emp. PE-3N (Shelby).
- 24) Vía de Evitamiento de la ciudad de Chimbote.
- 25) Carretera Chongoyape - Cochabamba.
- 26) Carretera Desvío La Tina - La Tina - Cachaquito.
- 27) Carretera Desvío Quilca - Matarani - Ilo.
- 28) Carretera Cañete - Lunahuaná, Roncha - Chupaca - Puente Pilcomayo.
- 29) Carretera Tarata - Mazocruz - Ilave.
- 30) Carretera Huamachuco - Puente Pallar - Abra Naranjillo.
- 31) Vía de Evitamiento Urcos.
- 32) Carretera Desvío Imata - Oscollo - Negromayo - San Genaro - Descanso - Sicuani y Negro Mayo - Ocoruro - Pallpata - Desvío Yauri.
- 33) Carretera Desvío Las Vegas - Tarma.

- 34) Carretera Río Seco - El Ahorcado - Sayán.
- 35) Carretera Mala - Calango - La Capilla.
- 36) Línea Amarilla.
- 37) Proyecto Vía Expresa Sur.
- 38) Proyecto Vías Nuevas de Lima.
- 39) Autopista Regional Arequipa La Joya - Región Arequipa.
- 40) Construcción de Vía Troncal Interconectora entre los distritos de Miraflores, Alto Selva Alegre, Yanahuara, Cayma y Cerro Colorado de la provincia de Arequipa.
- 41) Sistema Integrado de Transporte SIT - Arequipa.
- 42) Rehabilitación y asfaltado de la Carretera Ruta Nacional N° PE-18 tramo Oyón - Yanahuanca - Ambo.

INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA

- 43) Aeropuerto “Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez”, ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes.
- 44) Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura.
- 45) Aeropuerto Internacional “Capitán FAP Víctor Montes”, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura.
- 46) Aeropuerto “Capitán FAP José Abelardo Quiñones González”, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- 47) Aeropuerto “Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.
- 48) Aeropuerto “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca.
- 49) Aeropuerto “Comandante FAP Germán Arias Graziani”, ubicado en el distrito de Anta, provincia de Carhuaz, departamento de Ancash.
- 50) Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto.
- 51) Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín.
- 52) Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali.
- 53) Aeropuerto Internacional de Pisco, ubicado en el distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento de Ica.
- 54) Aeropuerto Internacional “Inca Manco Cápac”, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno.
- 55) Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa.
- 56) Aeropuerto “Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte”, ubicado en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho.
- 57) Aeropuerto Internacional “Padre Aldamiz” de Puerto Maldonado, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.
- 58) Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa”, ubicado en la ciudad de Tacna, provincia de Tacna, departamento de Tacna.
- 59) Aeródromo de Puerto Mayo - Pichari.

INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA

- 60) Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2.

INFRAESTRUCTURA PORTUARIA

- 61) Terminal Portuario de Paita.
- 62) Terminal Portuario General San Martín.

INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA

- 63) Sistema de Telecabinas de Kuélap.

INFRAESTRUCTURA PARA PASOS DE FRONTERA

- 64) Reubicación, construcción y equipamiento del paso de frontera Iñapari (Perú-Brasil), ubicado en el distrito de Iñapari, provincia de Tahuamanu, departamento de Madre de Dios.
- 65) Paso de frontera Desaguadero (Perú-Bolivia).
- 66) Construcción y equipamiento del complejo fronterizo en el paso de frontera Tilali-Puerto Acosta.
- 67) Construcción y equipamiento del complejo fronterizo en el paso de frontera El Alamor.
- 68) Construcción y equipamiento del complejo fronterizo en el paso de frontera Saramiriza-Loja.

INFRAESTRUCTURA DIVERSA

- 69) Complejo pesquero La Puntilla.
- 70) Vías y Áreas de Acceso para el nuevo Aeropuerto Internacional de Chinchero - Cusco. (*)
() Numeral incorporado por la Septuagésima Octava Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30114, publicada el 02 diciembre 2013, que entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2014*
- 71) Proyecto de Inversión Pública “Mejoramiento de la Avenida Néstor Gambetta - Callao”, que incluye el acceso al Terminal Portuario del Callao. (*)
() Numeral incorporado por la Septuagésima Octava Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30114, publicada el 02 diciembre 2013, que entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2014.*
- 72) Proyecto de Inversión Pública Acondicionamiento Turístico del Lago Yarinacocha - Región Ucayali

() Numeral modificado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 diciembre 2014*

73) Proyecto de Integración de la Infraestructura Inmobiliaria del Congreso de la República (*)

() Numeral modificado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 diciembre 2014*

74) Proyecto de Inversión Pública: “Instalación del servicio de readaptación social en el nuevo establecimiento penitenciario de Piura, en el distrito de Sechura, provincia de Sechura, departamento de Piura” - SNIP N° 276865 (*)

() Numeral modificado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 diciembre 2014*

INFRAESTRUCTURA DE AGUA Y SANEAMIENTO

75) Esquema Víctor Raúl Haya de La Torre Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 253-254-255-258-259 - distritos: Callao, Ventanilla y San Martín de Porres (*)

() Numeral modificado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 diciembre 2014.*

76) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de San Bartolo (*)

() Numeral modificado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 diciembre 2014*

77) Esquema Anexo 22 Pampa Jicamarca de Canto Grande Sectorización y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el distrito San Antonio - Huarochiri - Lima.

78) Esquema Carapongo - Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 136 y 137 del distrito de Lurigancho.

79) Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Quebrada de Manchay 3ra. Etapa - distrito de Pachacamac.

80) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac.

81) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Prolongación Nicolás de Piérola - Santa Clara Sur y anexos.

82) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño, distrito de Independencia.

83) Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el macro Proyecto Pachacutec.

84) Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Cieneguilla - distrito de Cieneguilla.

85) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Bayovar Ampliación.

86) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Pucusana.

87) Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Alto Huampani - distrito de Lurigancho.

88) Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Proyecto Especial Los Ángeles.

89) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Musa 4ta. y 5ta. Etapa - distrito de La Molina.

90) Obras Remanentes y Adicionales del Esquema Santa María de Huachipa y Obra Colector Alivio N° 06.

91) Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en el A.H. Conde de la Vega.

92) Instalación de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Alta Paloma, Asoc. Prop. San Benito Grande, Agrup. Fam. Los Higuales de Campoy, Agrup. Fam. 3 de Mayo, A.H. Villa Los Andes de Campoy y Ampliación - distrito de San Juan de Lurigancho.

93) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico (Sectores 296 y 297), distrito de Santiago de Surco.

94) Rehabilitación y Mejoramiento de un surtidor para el abastecimiento de agua potable de la Asociación de Porcicultores del Parque Porcino-Callao.

95) Rehabilitación y Mejoramiento Planta N° 1 Atarjea - Emp.

96) Instalación de Redes Secundarias de Agua Potable y Alcantarillado Esquema Huertos de Villa y Anexos, distrito de Chorrillos.

97) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez - Sector 315, distrito de Villa María del Triunfo.

98) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Vallecito Bajo - Sector 309, distrito de Villa María del Triunfo.

99) Ampliación de Fuentes de Agua para el Abastecimiento de Agua Potable al Sector 98, distrito de Chorrillos.

100) Perforación de Pozo de Reposición P315, distrito de Pachacamac.

101) Obras Complementarias del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el 7mo, 9no y 10mo Sector de Villa El Salvador”.

102) Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para la Av. Santa Rosa II Etapa, Av. El Bosque, Av. Las Casuarinas, Av. Héroes de San Juan y CV Ciudad de Dios.

103) Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 318 y 323, distrito de Villa El Salvador.

104) Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos.

105) Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado 2da Etapa del Esquema Quebrada de Manchay, distrito de Pachacamac.

106) Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada.

107) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del distrito de Lurín.

108) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Cercado, Pueblos Colindantes y Sectores 454, 455, 456, 457, 458, distrito de Pachacamac.

109) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Centros Poblados Rurales de la margen derecha e izquierda del Valle y Sectores 432, 433, 434 y 451, distrito de Pachacamac.

110) Ampliación y Mejoramiento del Acceso al Agua Potable y Alcantarillado de las poblaciones de Cajamarquilla, Nievería y Cerro Camote; y tratamiento de aguas servidas en el ámbito de atención de SEDAPAL.

111) Ampliación de las fuentes de agua para el abastecimiento de agua potable al Sector 60, distrito de Santiago de Surco.

112) Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima - PROVISUR.

- 113) Proyecto Obras de Cabecera y Conducción para el Abastecimiento de Agua Potable para Lima.
- 114) Proyecto de Regulación del Río Chillón para Abastecimiento de Agua para Lima.
- 115) Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable de la ciudad de Tumbes.
- 116) Construcción de colectores e interceptores y sistema de tratamiento de aguas residuales de la ciudad de Tumbes.
- 117) Ampliación del sistema de tratamiento de aguas residuales del distrito de Corrales - Tumbes.
- 118) Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable de los distritos de Corrales y San Jacinto - Tumbes.
- 119) Construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales del distrito de Zorritos - Tumbes.
- 120) Ampliación del sistema de tratamiento de aguas residuales del distrito de La Cruz - Tumbes.
- 121) Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable del distrito de La Cruz - Tumbes.

INFRAESTRUCTURA DE DESARROLLO URBANO

- 122) Proyecto Malecón Belén.
- 123) Proyecto de recuperación y ordenamiento urbano del sector emblemático del mercado antiguo de Belén y entorno.
- 124) Mercado Mayorista de Iquitos-Belén

INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD URBANA Y RURAL

- 125) Proyecto Teleférico Choquequirao
- 126) Proyecto Teleférico El Agustino
- 127) Proyecto Teleférico Lima Norte (*)
- (*) Numerales incorporados por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 diciembre 2014*
- 128) Majes - Sihuas II Etapa.
- 129) Chavimochic III Etapa.
- 130) Carretera Longitudinal de la Sierra: Huancayo- Izcuchaca-Mayocc-Ayacucho/Ayacucho- Andahuaylas-Puente Sahuinto/ Dv. Pisco-Huaytará-Ayacucho.
- 131) Tramo vial Desvío Quilca-Desvío Arequipa (Repartición)-Desvío Matarani-Desvío Moquegua; Desvío Ilo-Tacna-La Concordia.
- 132) Reubicación de establecimientos penitenciarios.
- 133) Mejoras a la seguridad energética del país y desarrollo del Gasoducto Sur Peruano.
- 134) Aeropuerto de Chachapoyas, ubicado en la ciudad de Chachapoyas-Gobierno Regional de Amazonas.
- 135) Aeropuerto de Andahuaylas, del distrito de Andahuaylas, provincia de Andahuaylas y departamento de Apurímac.
- 136) Zonas de Actividades Logísticas y Antepuerto del Puerto del Callao.
- 137) Carretera San Marcos-Cajabamba-Sausacocha- Tramo: San Marcos-Cajabamba.
- 138) Carretera Andahuaylas-Pampachiri-Negromayo, Tramo: Andahuaylas-Huancabamba.
- 139) Carretera Rodríguez de Mendoza-Empalme Ruta N° PE-5N (La Calzada), Tramo: Selva Alegre-Empalme Ruta PE-5N (La Calzada).
- 140) Carretera Ica-Los Molinos-Tambillos, Tramo: Puente La Achirana-Huamaní (Km. 19 + 700- Km. 33 + 500), incluido la construcción del Puente Achirana y Accesos.
- 141) Carretera Von Humboldt-Neshuya-Pucallpa (*)
- 142) Proyecto Nueva Ciudad de Olmos - Lambayeque.
- 143) Proyecto Nueva Ciudad de Belén - Loreto.
- 144) Proyecto Teleférico Santa Apolonia - Cajamarca.
- 145) Proyecto Teleférico San Miguel - Lima.
- 146) Proyecto Huaros a Nivel Nacional."
- (147) Centro de Servicios al Transportista de Corcona, La Oroya, Ancón, Huarney y Pucusana - Chilca

() Numerales incorporados por la Undécima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30327, publicada el 21 mayo de 2015.*

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

(...)

LEY N° 30056

LEY QUE MODIFICA DIVERSAS LEYES PARA FACILITAR LA INVERSIÓN, IMPULSAR EL DESARROLLO PRODUCTIVO Y EL CRECIMIENTO EMPRESARIAL

(Extracto)

Fecha de publicación: 02-07-2013

(...)

Artículo 1. Modificación del segundo párrafo del artículo 26 BIS del Decreto Ley 25868, Ley de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual-INDECOPI

Modifícase el segundo párrafo del artículo 26 BIS del Decreto Ley 25868, el que queda redactado de la siguiente manera:

“(…)

La Comisión impondrá sanciones al funcionario, servidor público o a cualquier persona que ejerza funciones administrativas por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, que aplique u ordene la aplicación de la barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de razonabilidad, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se incumpla el mandato de inaplicación o eliminación de la barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de razonabilidad.
- b) Cuando apliquen restricciones tributarias al libre tránsito, contraviniendo lo establecido en el artículo 61 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo 156-2004-EF.
- c) Cuando en un procedimiento iniciado de parte se denuncie la aplicación de barreras burocráticas previamente declaradas ilegales y/o carentes de razonabilidad en un procedimiento de oficio, consistentes en:
 1. Incumplir disposiciones legales en materia de simplificación administrativa.
 2. Incumplir disposiciones legales que regulen el otorgamiento de licencias, autorizaciones y permisos para la ejecución de obras y realización de actividades industriales, comerciales o de servicios, públicos o privados.
 3. Incumplir disposiciones legales que regulen el despliegue de infraestructura en servicios públicos.
 4. Otras disposiciones administrativas declaradas ilegales y/o carentes de razonabilidad previamente por la Comisión.Para el inicio del procedimiento sancionador de los supuestos previstos en el literal c) del presente artículo, es requisito que la resolución de la Comisión que declara la barrera burocrática ilegal o carente de razonabilidad sea publicada previamente en el diario oficial El Peruano y haya quedado firme o fuera confirmada por el Tribunal del INDECOPI.
El INDECOPI reglamenta la forma de difusión de las resoluciones para conocimiento de los ciudadanos, agentes económicos y entidades interesadas. El costo de la publicación en el diario oficial será asumido por la entidad denunciada.
- d) Cuando en un procedimiento iniciado de parte o de oficio la barrera burocrática es declarada ilegal como consecuencia de cualquiera de los siguientes supuestos:
 1. Exigir requisitos adicionales a los máximos establecidos en la Ley 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento; y en la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, o en aquellas disposiciones legales que las sustituyan o complementen.
 2. Exigir derechos de tramitación que superen la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente, conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, o en la norma que lo sustituya.
 3. Exigir requisitos no incluidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la entidad, conforme a la Ley 27444.
 4. Establecer plazos mayores a los señalados en los dispositivos legales que regulan el otorgamiento de licencias, autorizaciones y permisos, así como al despliegue para la ejecución y/o implementación de infraestructura en servicios públicos a que hacen referencia los numerales 2 y 3 del literal c) del presente artículo.
 5. Aplicar regímenes de silencio administrativo sin observar lo dispuesto en la Ley 29060, Ley del Silencio Administrativo, o la que la sustituya.
 6. Exigir documentación y/o información prohibidas de solicitar conforme a lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 27444.

(...)

CAPÍTULO III

SIMPLIFICACIÓN DE AUTORIZACIONES MUNICIPALES PARA PROPICIAR LA INVERSIÓN EN MATERIA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y OBRAS PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 5. Modificación del artículo 5 y del numeral 6.4 del artículo 6; e incorporación de los numerales 6.5, 6.6 y 6.7 del artículo 6 en el Decreto Legislativo 1014, que establece medidas para propiciar la inversión en materia de servicios públicos y obras públicas de infraestructura

Modifícanse el artículo 5 y el numeral 6.4 del artículo 6; e incorpóranse los numerales 6.5, 6.6, y 6.7 del artículo 6 en el Decreto Legislativo 1014, que establece medidas para propiciar la inversión en materia de servicios públicos y obras públicas de infraestructura, en los siguientes términos:

“Artículo 5. Silencio administrativo positivo

Las autorizaciones municipales que se requieren para abrir pavimentos, calzadas y aceras de las vías públicas, ocupar las vías o lugares públicos o instalar en propiedad pública la infraestructura necesaria para conexiones domiciliarias, instalación, ampliación o mantenimiento de redes de infraestructura de servicios públicos señalados en el artículo 2 del presente Decreto Legislativo, se sujetan a silencio administrativo positivo, cumplido el plazo de cinco (5) días hábiles, contado desde la presentación de la solicitud respectiva.

Artículo 6. Requisitos exigibles para la realización de obras de infraestructura

- (...)
- 6.4 En los casos en que se requieran implementar desvíos del tránsito vehicular con ocasión de las obras mencionadas en el párrafo precedente, bastará una comunicación por parte de las empresas públicas o privadas o entidades del sector público que prestan los servicios públicos detallados en el artículo 2 del presente Decreto Legislativo, señalando la fecha de la ejecución de la misma y el plan de desvío con la finalidad de que la municipalidad adopte las medidas referidas al tránsito y al transporte en el ámbito de su competencia, sin que sea necesaria la emisión de autorización o resolución alguna.
 - 6.5 Cuando el plan de desvío involucre una vía bajo jurisdicción provincial, la comunicación será presentada ante la municipalidad provincial competente. En el caso en que el plan involucre una vía local, la comunicación será remitida únicamente a la municipalidad distrital. De ser necesario, las municipalidades intercambiarán información en el marco del Subcapítulo III del Título II de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
 - 6.6 La comunicación de aviso de ejecución de obras públicas debe ser presentada con siete (7) días hábiles de anticipación. La municipalidad está facultada para requerir una nueva programación a la empresa pública o privada o a las entidades del sector que prestan los servicios públicos detallados en el artículo 2 del presente Decreto Legislativo y que realizan las prestación de los servicios públicos, si ello se justifica por la realización de actividades u obras en la vía pública previamente comunicadas por terceros o establecidas por la municipalidad. Dicho requerimiento debe ser comunicado al solicitante con una anticipación de cinco (5) días hábiles.
 - 6.7 Las autoridades regionales deben respetar los criterios establecidos en esta norma bajo responsabilidad.”

CAPÍTULO IV

MEDIDAS PARA FACILITAR LA CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN

Artículo 6. Modificación del literal b) del numeral 7 del artículo 4 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

Modifícase el literal b) del numeral 7 del artículo 4 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, por el texto siguiente:

“Artículo 4.- Actores y responsabilidades

(...)

7. Delegados ad hoc

(...)

- b. Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI, para proyectos de edificación de más de cinco (5) pisos de uso residencial; para las edificaciones establecidas en las modalidades C y D, de uso diferente al residencial y de concurrencia masiva de público; y para aquellas habilitaciones urbanas que se ubican en zonas de riesgo, únicamente si han sido identificadas previamente como tales a través del plan urbano municipal. El INDECI cuenta con la colaboración del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú-CGBVP, en la forma que establezca el reglamento.

No requerirán pronunciamiento del delegado ad hoc del INDECI las edificaciones para uso residencial de más de cinco (5) pisos en las cuales la circulación común llegue solo hasta el quinto piso y el(los) piso(s) superior(es) forme(n) una unidad inmobiliaria.”

Artículo 7. Incorporación de un tercer párrafo al numeral 1 del artículo 3 y el literal h) al numeral 1 del artículo 10 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

Incorpóranse un tercer párrafo al numeral 1 del artículo 3 y el literal h) al numeral 1 del artículo 10 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en los siguientes términos:

“Artículo 3.- Definiciones

Para los fines de la presente Ley, entiéndese por:

1. Habilitación urbana:

(...)

Están exonerados de realizar aportes reglamentarios los proyectos de inversión pública, de asociación público-privada o de concesión que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.

(...)

Artículo 10.- Modalidades de aprobación

Para la obtención de las licencias de habilitación o de edificación, existen cuatro (4) modalidades:

1. Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales

Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la presentación ante la municipalidad competente de los requisitos establecidos en la presente Ley y los demás que establezca el Reglamento. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago de la liquidación respectiva, y a partir de este momento se pueden iniciar las obras.

Pueden acogerse a esta modalidad:

(...)

- h) Las habilitaciones urbanas y las edificaciones necesarias para el desarrollo de proyectos de inversión pública, de asociación público privada o de concesión privada que se realicen, para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.”

(...)

LEY N° 30078

LEY QUE PROMUEVE EL DESARROLLO DE PARQUES INDUSTRIALES TECNO-ECOLÓGICOS

Fecha de publicación: 21-08-2013

Artículo I. Creación de Parques Industriales Tecno-ecológicos con enfoque de cluster

La presente Ley promueve y regula la creación de Parques Industriales Tecno-ecológicos mediante propuestas públicas o privadas. La creación de Parques Industriales Tecno-ecológicos, en adelante PITE, es parte de la estrategia nacional de promoción de la competitividad, asociatividad y rentabilidad de las unidades productivas del sector industrial en general, incluido el agroindustrial, en un contexto de desarrollo económico y social de las regiones y de descentralización de las actividades económicas, acordes con el uso eficiente de los recursos ambientales en todo proceso productivo como medio para lograr el desarrollo sostenible. El carácter tecno-ecológico proviene de la adopción y desarrollo de tecnologías especialmente vinculadas a las cadenas productivas priorizadas dentro del proceso de promoción de cada PITE, en concordancia con las normas nacionales e internacionales de respeto al medio ambiente.

Artículo II. Fines de los Parques Industriales Tecnoecológicos con enfoque de cluster

Son fines de los Parques Industriales Tecno-ecológicos (PITE) garantizar el crecimiento y desarrollo ordenado de las industrias a nivel nacional con enfoque de cluster, en concordancia con el cuidado del medio ambiente, el uso eficiente de la energía, la responsabilidad social y el cuidado del agua, de conformidad con la legislación vigente sobre la materia.

Asimismo, desarrollar emprendimientos productivos agroindustriales con base tecno-ecológica, con la finalidad de incorporar valor agregado a su producción primaria, en las distintas regiones naturales del país.

Las empresas que se desarrollan en el marco de la presente Ley cumplen las normas permisibles del cuidado del medio ambiente, del manejo de residuos industriales y del agua, entre otras; utilizan los sistemas de tratamientos y reciclaje para cada tipo de contaminante típico o propio de los Parques Industriales Tecno-ecológicos.

De los Parques Industriales Tecno-ecológicos

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene como objeto establecer los lineamientos y mecanismos para la promoción y desarrollo de Parques Industriales Tecno-ecológicos (PITE) con enfoque de cluster en alianza con el sector privado. La participación estatal se da por: i) la provisión de predios públicos para el emplazamiento del PITE; y ii) el financiamiento y cofinanciamiento de la ejecución del PITE.

Artículo 2. Alineación con la competitividad nacional

Los Parques Industriales Tecno-ecológicos (PITE) regulados por la presente Ley están alineados en concordancia con el Acuerdo Nacional y la Agenda de Competitividad del Consejo Nacional de la Competitividad.

Artículo 3. Ámbito de aplicación de la Ley

La presente Ley se aplica en el ámbito del territorio nacional. Son el Gobierno Nacional y los gobiernos regionales y gobiernos locales los encargados de la promoción e implementación de los PITE.

A fin de que el desarrollo de los PITE se impulse de manera adecuada, es necesario que los gobiernos regionales identifiquen las potencialidades y prioricen las necesidades de desarrollo productivo en cada región para su implementación, el tipo de parque industrial a implementar y las actividades industriales que deben desarrollarse en dicho lugar.

Lo anterior debe plasmarse en el Plan Estratégico Regional con la finalidad de promover eficientemente la implementación de los PITE, ya sea con participación pública o privada.

La implementación a cargo de los gobiernos regionales debe estar alineada a las políticas nacionales que expida el Ministerio de la Producción, como ente rector, y el Consejo Nacional de la Competitividad (CNC), dentro de sus competencias.

Artículo 4. Fomento de estándares internacionales

El fomento y la promoción de los PITE con enfoque de cluster están sujetos a los parámetros de las normas nacionales e internacionales vigentes relacionadas con la calidad, el cuidado del medio ambiente, la eficiencia en el uso de las energías, la responsabilidad social, el cuidado del agua y todo lo necesario para la protección del planeta y el equilibrio sostenible.

Artículo 5. Propuestas privadas para la creación de Parques Industriales Tecno-ecológicos

- 5.1 Las propuestas de proyecto de desarrollo de los PITE deben ser presentadas ante la Gerencia de Desarrollo Económico local o regional, o quien haga sus veces, de los gobiernos regionales o locales, a través de contratos asociativos, de conformidad con el artículo 438 de la Ley 26887, Ley General de Sociedades, en concordancia con el último párrafo del artículo 145 del Decreto Supremo 184-2008-EF, Reglamento del Decreto Legislativo 1017, que aprueba la Ley de Contrataciones del Estado, los cuales deben estar suscritos por personas jurídicas nacionales y/o nacionales y extranjeras. El reglamento de la presente Ley contiene el detalle de los procesos correspondientes.
- 5.2 Las propuestas privadas tienen el carácter de peticiones de gracia, a que se refiere el artículo 112 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en lo que sea pertinente, manteniéndose el carácter de reservado del contenido del proyecto hasta que se apruebe la viabilidad y ejecución de este.

- 5.3 Las autoridades correspondientes evalúan el otorgamiento de autorización para el desarrollo del proyecto en un plazo máximo de noventa (90) días calendario a partir de su presentación, siempre y cuando se cumpla con los requisitos exigidos en la presente Ley.
- 5.4 La Gerencia de Desarrollo Económico local o regional, o quien haga sus veces, debe mantener el carácter confidencial y reservado de las propuestas privadas que se presenten, bajo responsabilidad. Esta obligación se extiende a las entidades públicas y funcionarios públicos que, por su cargo o función, tomen conocimiento de la presentación y contenido de la propuesta privada. El carácter confidencial y reservado se mantendrá hasta su aprobación.

Artículo 6. Requisitos para la presentación de propuestas privadas para la creación de Parques Industriales Tecno-ecológicos

Los requisitos mínimos exigidos para la presentación de las propuestas son:

- a) Nombre o razón social del consorcio proponente con indicación de sus generales de ley, acompañando los correspondientes poderes del representante legal.
- b) Perfil del proyecto del PITE.
- c) Objeto del PITE.
- d) Memoria descriptiva del proyecto del PITE.
- e) Plan de manejo de los residuos industriales generados en el PITE, en el marco de la Ley 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, y su reglamento, aprobado por el Decreto Supremo 019-2009-MINAM.
- f) Metrado y valorización del proyecto del PITE.
- g) Beneficios concretos que la ejecución del proyecto reportará a la localidad donde sea ejecutado.
- h) Plan de negocio de sostenibilidad de la administración del PITE.
- i) Reglamento interno de operación y conservación para el funcionamiento del PITE.

Artículo 7. Propuestas públicas para la creación de Parques Industriales Tecno-ecológicos

- 7.1. Las propuestas de proyecto de desarrollo de los PITE pueden ser presentadas por el Estado a través de los gobiernos locales y regionales, acorde con lo establecido en la presente Ley. Las propuestas incluyen la consideración de los requisitos establecidos en el artículo 6 de la presente Ley, a excepción del inciso a).
- 7.2. El plazo total para la evaluación y aprobación de los proyectos es el establecido en el párrafo tercero del artículo 5 de la presente Ley.

Artículo 8. Evaluación y aprobación de los proyectos de desarrollo de Parques Industriales Tecno-ecológicos

La evaluación del estudio corresponde a la Gerencia de Desarrollo Económico local o regional, o a quien haga sus veces. El reglamento de la presente Ley contendrá el detalle del proceso de evaluación y aprobación.

Artículo 9. Localización de los Parques Industriales Tecno-ecológicos en predios públicos

- 9.1. La identificación de los predios donde se implementarán los PITE es aquella que resulte de la aprobación del proyecto de desarrollo del parque.
- 9.2. Es responsabilidad de los gobiernos regionales y locales el saneamiento físico-legal de los predios identificados como parte del proceso de promoción de los PITE, previamente a la aprobación de cada iniciativa. Asimismo, estos predios deben ser compatibles con los instrumentos de planificación territorial y uso del suelo (zonificación, catastro, entre otros), los que deben considerar una zona de amortiguamiento, bajo responsabilidad del titular del pliego; además, deben adoptar los lineamientos que se especificarán en el reglamento de la presente Ley.
- 9.3. Los gobiernos regionales y los gobiernos locales pueden solicitar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la reserva y adquisición de terrenos del Estado para el desarrollo de proyectos de PITE.

Artículo 10. Administración de los Parques Industriales Tecno-ecológicos

- 10.1. En el caso de propuestas privadas, la administración de los PITE se realiza a través de un contrato de fideicomiso firmado con el consorcio.
- 10.2. En el caso de propuestas públicas, la administración de los PITE está a cargo de un directorio conformado por un (1) representante del consorcio que representa a las empresas instaladas en el PITE, un (1) representante del gobierno local y un (1) representante del gobierno regional, según sea el caso.

Artículo 11. Criterios para el establecimiento de los Parques Industriales Tecno-ecológicos

Para el desarrollo de lo establecido en los artículos 6 y 7 de la presente Ley, se tienen en cuenta los siguientes criterios:

1. Las disposiciones legales relativas al ordenamiento territorial y del medio ambiente vigentes, tanto a nivel nacional como regional y local.
2. La identificación de una demanda potencial de los bienes a producirse en los PITE como resultado del estudio de mercado correspondiente, de acuerdo con el plan de negocios de sostenibilidad de la administración de los PITE.
3. La generación de empleo, ocupando prioritariamente a residentes de la zona.
4. La productividad y rentabilidad de las actividades industriales a desarrollarse.
5. La contribución al desarrollo económico y social de la región, en concordancia con lo establecido en los incisos b) y g) del artículo 6 de la presente Ley.
6. La generación o ampliación del mercado externo para las industrias instaladas en los PITE.
7. La accesibilidad a un centro urbano cercano, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 4, artículo 9, párrafo 9.2; artículo 14, párrafo 14.2, e inciso g) del artículo 6 de la presente Ley.
8. La vinculación directa o indirecta entre las empresas instaladas y la transferencia de tecnología a la región o zona de influencia.

Artículo 12. Transferencia de predios públicos destinados al emplazamiento de los Parques Industriales Tecno-ecológicos

- 12.1. El Gobierno Nacional, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, conforme a las disposiciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales y a la normatividad vigente, facilitan las modalidades contractuales de transferencia de terrenos para la edificación de los PITE a que se refiere la presente Ley.
- 12.2. Con la aprobación del proyecto correspondiente, el titular del predio puede transferir el terreno, conforme a los alcances de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y a lo establecido en el reglamento de la presente Ley, con planes y compromisos de inversión.
- 12.3. El precio o valor del terreno donde se ejecutan los proyectos de los PITE es determinado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante tasación a través del órgano correspondiente. El valor determinado forma parte del costo del proyecto, el que no podrá ser modificado.
- 12.4. Cuando los PITE no entren en operación en el plazo establecido en el proyecto y no se haya solicitado la prórroga correspondiente de dicho plazo, los terrenos transferidos para el desarrollo de estos revierten de pleno derecho al titular del predio. Los terrenos también revierten si se desnaturaliza el fin para el cual se otorgó.

Artículo 13. Obligaciones y derechos de las empresas instaladas en los Parques Industriales Tecno-ecológicos

Las empresas instaladas en los PITE se obligan a:

1. Respetar el reglamento interno de operación y conservación para el funcionamiento del PITE.
2. Participar activamente en el desarrollo de la ciencia y la tecnología.
3. Establecer convenios con entidades de educación superior e instituciones de investigación nacional e internacional.
4. Fomentar capacitaciones para el desarrollo de capacidades del potencial humano, en las especialidades componentes del PITE.
5. No cambiar la arquitectura ni la actividad productiva para la que fue adjudicado.
6. Dar acceso a los servicios comunes; participar en los convenios técnicos, científicos, económicos y productivos que logre concertar la administración; participar en los eventos de capacitación y otros programas de desarrollo de las capacidades.
7. Fomentar la implementación de laboratorios de acuerdo con las actividades productivas del PITE.
8. Fomentar el centro de innovación y transferencias tecnológicas del PITE.

Artículo 14. Destino de los predios conformantes de los Parques Industriales Tecno-ecológicos

- 14.1. Las construcciones existentes dentro de cada PITE no pueden ser destinadas a casa-habitación.
- 14.2. En los PITE se destinará un área con infraestructura suficiente para brindar capacitación laboral, asistencia técnica y apoyo empresarial.

Artículo 15. Promoción

El Ministerio de la Producción, como ente rector especializado, facilita a las empresas y consumidores en general información sobre la ubicación de los PITE; se encarga de la promoción de los productos y servicios que brindan los PITE, en tanto estos sean destinados al mercado nacional.

Cuando los productos y servicios sean destinados al mercado exterior, el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR), de acuerdo a sus funciones, es el encargado de facilitar la información y promoción de la oferta exportable de productos y servicios que ofrezcan los PITE a través de la oficina correspondiente.

Artículo 16. Financiamiento

Lo dispuesto en la presente norma se financia con cargo a los presupuestos institucionales de las diferentes entidades involucradas.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Vigencia

La presente Ley entra en vigencia a los noventa (90) días de su publicación.

SEGUNDA. Reglamento

Encárgase al Ministerio de la Producción, al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo y al Ministerio del Ambiente la elaboración del reglamento en un plazo no mayor a los noventa (90) días de su publicación.

TERCERA. Disposiciones municipales

Los PITE que se desarrollen e instalen en aplicación de lo dispuesto en la presente Ley deben cumplir las disposiciones municipales de zonificación y compatibilidad de uso, y demás normas sobre la materia.

CUARTA. Sistemas administrativos del Estado

Las propuestas e implementación de los parques a que se refiere la presente Ley se rigen por lo dispuesto en los sistemas administrativos del Estado y la normatividad vigente, en lo que corresponda.

QUINTA. Glosario general

En el Anexo 1 se encuentra el Glosario General, que contiene la definición de conceptos técnicos, el cual forma parte de la presente Ley.

SEXTA. Implementación

Autorízase a los órganos competentes de la provincia de Jaén, en el departamento de Cajamarca; provincia de Mariscal Nieto, en el departamento de Moquegua; provincia de Lucanas, en el departamento de Ayacucho; provincia de Huancayo, en el departamento de Junín; provincia de Piura, en el departamento de Piura; provincia de Tumbes, en el departamento de Tumbes; del Parque Industrial y de Servicios Pachacútec, en el distrito de Ventanilla, y distrito de Ancón, en la provincia y departamento de Lima, la implementación de los Parques Industriales Tecno-ecológicos, acorde con la presente Ley.

SÉTIMA. Adecuación

Los parques industriales creados al amparo de la Ley 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, se adecúan a lo dispuesto por el reglamento de la presente Ley.

ANEXO 1 GLOSARIO GENERAL

- a) **Cluster:** Concentración geográfica de empresas e instituciones conexas, pertenecientes a un campo concreto, unidas por rasgos comunes y complementarias entre sí, que se extienden y se vinculan vertical y transversalmente en cadenas de valor, incluyendo a proveedores e industrias auxiliares, tecnología y sectores relacionados. Se puede incluir a instituciones públicas, educativas, parques tecnológicos, servicios de información, reciclaje y apoyo técnico. Contribuye a la mejora de la ventaja competitiva de las empresas que la componen y del lugar en la que se sitúa.
- b) **Contratos asociativos:** Contrato que crea y regula relaciones de participación e integración en negocios o empresas determinadas, en interés común de los intervinientes. El contrato asociativo no genera una persona jurídica, debe constar por escrito y no está sujeto a inscripción en el Registro
- c) **Ecológico:** Conjunto sistémico de relaciones e interacciones existentes entre los seres humanos y los demás seres vivos con su ambiente en determinadas condiciones.
- d) **Industria:** Todas aquellas actividades que conllevan a transformar, elaborar o explotar productos naturales o artificiales mediante procedimientos mecánicos, físicos, químicos, biológicos, robótica y otros que requieren de instalaciones adecuadas para sus necesidades de producción.
- e) **ISO:** International Standardization Organization (Organización Internacional de Normalización).
- f) **ISO 9001:** Norma internacional que se aplica a los Sistemas de Gestión de Calidad (SGC) y se centra en todos los elementos de administración de calidad con los que una empresa debe contar para tener un sistema efectivo que le permita administrar y mejorar la calidad de sus productos o servicios. Es adecuado para cualquier organización que busque mejorar el modo de funcionamiento y gestión, independientemente del tamaño o sector, y que aspire a ser competitiva.
- g) **ISO 14000:** Norma internacional que expresa cómo establecer un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) efectivo. Está diseñada para conseguir un equilibrio entre el mantenimiento de la rentabilidad y la reducción de los impactos en el medio ambiente, con el apoyo de organizaciones. Va enfocada a cualquier organización, de cualquier tamaño o sector, que esté buscando reducir los impactos en el ambiente y cumplir con la legislación en materia ambiental. Establece herramientas y sistemas enfocados a los procesos de producción al interior de una empresa u organización y a los efectos o externalidades que estos derivan al medio ambiente.
- h) **ISO 26000:** Guía de Gestión de Responsabilidad Social (GRS) corporativa empresarial. Se alinea con las normativas internacionales en sistema de gestión ambiental ISO 14001 y calidad ISO 9001. Aplica a cualquier entidad social constituida legalmente, incluso del sector de la industria.
- i) **ISO 50001:** Norma referida al Sistema de Gestión de la Energía (SGE). Tiene por objeto proporcionar a las organizaciones un marco reconocido para la integración de la eficiencia energética en su práctica de gestión. Es aplicable a organizaciones grandes y pequeñas, tanto en el sector público como privado, en la fabricación y el servicio, en todas las regiones del mundo. Establece un marco para las instalaciones industriales, comerciales, institucionales y gubernamentales, y para la totalidad de las organizaciones para administrar la energía.
- j) **PITE:** Parque Industrial Tecno-ecológico.
- k) **Parque Industrial Tecno-ecológico con enfoque de cluster:** Espacio especializado en el cual las empresas industriales cooperan entre ellas para compartir recursos y utilizarlos de forma más eficiente. Comparten desde terrenos, materiales, transportes y energía hasta conocimientos, formando cadenas de valor que contribuyen a su productividad y competitividad. Su naturaleza tecno-ecológica proviene de la aplicación y desarrollo de tecnología especializada para la realización de una actividad de transformación, el cuidado del medio ambiente y la utilización de las denominadas “energías verdes”, en concordancia con las normas nacionales e internacionales de calidad y respeto al medio ambiente.
- l) **Responsabilidad social:** Forma de gestión que se define por la relación ética de la empresa y por el establecimiento de metas empresariales compatibles con el desarrollo sostenible de la sociedad. Es la contribución activa y voluntaria al mejoramiento social, económico y ambiental por parte de las empresas, generalmente con el objetivo de mejorar su situación competitiva y valorativa y su valor añadido.
- m) **Tipos de industrias.** Las industrias pueden ser:
 - Industria no contaminante: Aquella que, por sus instalaciones o los materiales que transforma o almacena, no representa ningún riesgo, molestia ni insalubridad para el personal, los inmuebles vecinos e instalaciones perimetrales.
 - Industria contaminante: Aquella que, por sus instalaciones y los materiales que maneja, transforma y almacena, produce toda clase de molestia, humos, ruidos, vibraciones, olores, emanaciones tóxicas o insalubres, polvos, etc., cuya presencia resulta molesta para los usuarios de los predios vecinos y provoca contaminaciones directas.
 - Industria peligrosa: Aquella que transforma, manipula, almacena materiales o sustancias peligrosas que pueden fácilmente originar accidentes o siniestros y son altamente riesgosas para el personal, los inmuebles, los vecinos y las instalaciones perimetrales. Incluye las prácticas empresariales ilícitas que contaminan la moral, tales como el contrabando, la piratería, el narcotráfico, entre otras.
- n) **Zona de amortiguamiento:** Franja externa que rodea a la totalidad del Parque Industrial Tecno-ecológico, con un ratio de frontera determinado por el gobierno regional y/o local, con la finalidad de mitigar los impactos ambientales; estimada para un horizonte de tiempo no menor de cuarenta años, donde no puede desarrollarse ninguna actividad económica ni permitirse vivienda alguna.

POR TANTO:

Habiendo sido reconsiderada la Ley por el Congreso de la República, aceptándose las observaciones formuladas por el señor Presidente de la República, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 108 de la Constitución Política del Perú, ordeno que se publique y cumpla.

(...)

LEY N° 30076

LEY QUE MODIFICA EL CÓDIGO PENAL, CÓDIGO PROCESAL PENAL, CÓDIGO DE EJECUCIÓN PENAL Y EL CÓDIGO DE LOS NIÑOS Y ADOLESCENTES Y CREA REGISTROS Y PROTOCOLOS CON LA FINALIDAD DE COMBATIR LA INSEGURIDAD CIUDADANA

(Extracto)

(*) De conformidad con el Artículo Único de la Ley N° 30101, publicada el 02 noviembre 2013, se dispone que las modificaciones efectuadas por la presente Ley a los beneficios penitenciarios son de aplicación a los condenados por los delitos que se cometan a partir de su vigencia.

Fecha de publicación 19-08-2013

Artículo 1. Modificación de diversos artículos del Código Penal

Modifícanse los artículos 22, 36, 38, 45, 46, 46-B, 46-c, 57, 58, 62, 64, 69, 70, 102, 170, 173, 186, 189, 194, 195, 200, 202, 204, 205, 279, 279-C, 317-A y 440 del Código Penal en los siguientes términos:

(...)

Artículo 102. Decomiso de bienes provenientes del delito

El juez, siempre que no proceda el proceso autónomo de pérdida de dominio previsto en el Decreto Legislativo 1104, resuelve el decomiso de los instrumentos con que se hubiere ejecutado el delito, aun cuando pertenezcan a terceros, salvo cuando estos no hayan prestado su consentimiento para su utilización. Los objetos del delito son decomisados cuando, atendiendo a su naturaleza, no corresponda su entrega o devolución. Asimismo, dispone el decomiso de los efectos o ganancias del delito, cualesquiera sean las transformaciones que estos hubieren podido experimentar. El decomiso determina el traslado de dichos bienes a la esfera de titularidad del Estado.

El juez también dispone el decomiso de los bienes intrínsecamente delictivos, los que serán destruidos.

Cuando los efectos o ganancias del delito se hayan mezclado con bienes de procedencia lícita, procede el decomiso hasta el valor estimado de los bienes ilícitos mezclados, salvo que los primeros hubiesen sido utilizados como medios o instrumentos para ocultar o convertir los bienes de ilícita procedencia, en cuyo caso procederá el decomiso de ambos tipos de bienes.

Si no fuera posible el decomiso de los efectos o ganancias del delito porque han sido ocultados, destruidos, consumidos, transferidos a tercero de buena fe y a título oneroso o por cualquier otra razón atribuible al autor o partícipe, el juez dispone el decomiso de los bienes o activos de titularidad del responsable o eventual tercero por un monto equivalente al valor de dichos efectos y ganancias.

(...)

Artículo 202.- Usurpación

Será reprimido con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de cinco años:

1. El que, para apropiarse de todo o en parte de un inmueble, destruye o altera los linderos del mismo.
2. El que, con violencia, amenaza, engaño o abuso de confianza, despoja a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real.
3. El que, con violencia o amenaza, turba la posesión de un inmueble.
4. El que, ilegítimamente, ingresa a un inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.

La violencia a la que se hace referencia en los numerales 2 y 3 se ejerce tanto sobre las personas como sobre los bienes

(...)

Artículo 204.- Formas agravadas de usurpación

La pena privativa de libertad será no menor de cuatro ni mayor de ocho años e inhabilitación, según corresponda, cuando la usurpación se comete:

1. Usando armas de fuego, explosivos o cualquier otro instrumento o sustancia peligrosos.
2. Con la intervención de dos o más personas.
3. Sobre inmueble reservado para fines habitacionales.
4. Sobre bienes del Estado o de comunidades campesinas o nativas, o sobre bienes destinados a servicios públicos o inmuebles que integran el patrimonio cultural de la Nación declarados por la entidad competente.
5. Afectando la libre circulación en vías de comunicación.
6. Colocando hitos, cercos perimétricos, cercos vivos, paneles o anuncios, demarcaciones para lotizado, instalación de esteras, plásticos u otros materiales.
7. Abusando de su condición o cargo de funcionario o servidor público.

Será reprimido con la misma pena el que organice, financie, facilite, fomente, dirija, provoque o promueva la realización de usurpaciones de inmuebles de propiedad pública o privada.

(...)

Artículo 3. Modificación de diversos artículos del Código Procesal Penal

Modifícanse los artículos IV del Título Preliminar, 2, 32, 65, 67, 84, 85, 160, 161, 170, 268, 269, 274, 286, 287, 311, 332, 334, 386, 471 y 523 del Código Procesal Penal aprobado por Decreto Legislativo 957, en los siguientes términos:

(...)

311.- Desalojo preventivo

1. En los delitos de usurpación, el juez, a solicitud del fiscal o del agraviado, ordenará el desalojo preventivo del inmueble ocupado en el término de veinticuatro horas, ministrando provisionalmente la posesión al agraviado, siempre que exista motivo razonable para sostener que se ha cometido el delito y que el derecho del agraviado está suficientemente acreditado. El desalojo se ejecuta dentro del término de setenta y dos horas de concedida.
2. La Policía Nacional, una vez que tenga conocimiento de la comisión del delito, lo pondrá en conocimiento del fiscal y llevará a cabo las investigaciones que el caso amerita. El fiscal, sin perjuicio de disponer las acciones que correspondan, realizará inmediatamente una inspección en el inmueble. El agraviado recibirá copia certificada de las actuaciones policiales y de la diligencia de inspección del fiscal.
3. La solicitud de desalojo y ministración provisional puede presentarse durante las diligencias preliminares o en cualquier estado de la investigación preparatoria. Se acompañarán los elementos de convicción que acrediten la comisión del delito y el derecho del ofendido.
4. El juez resolverá, sin trámite alguno, en el plazo de veinticuatro horas. Contra la resolución que se dicte procede recurso de apelación. La interposición del recurso suspende la ejecución de la resolución impugnada.
5. El juez elevará el cuaderno correspondiente dentro de veinticuatro horas de presentada la impugnación, bajo responsabilidad. La Sala se pronunciará en el plazo de tres días, previa audiencia con notificación de las partes. Si ampara la solicitud de desalojo y ministración provisional de posesión, dispondrá se ponga en conocimiento del juez para su inmediata ejecución.

(...)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

DÉCIMA. Destino de bienes decomisados por usurpación

Los bienes decomisados por usurpación son enviados a la Comisión Nacional de Bienes Incautados para que, previa valorización, sean puestos a disposición de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Gestión de Riesgos de Desastres, con la finalidad de ser destinados al cumplimiento de sus fines.

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

En Lima, a los veinticinco días del mes de julio de dos mil trece.

(...)

LEY N° 30556

LEY QUE APRUEBA DISPOSICIONES DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO PARA LAS INTERVENCIONES DEL GOBIERNO NACIONAL FRENTE A DESASTRES Y QUE DISPONE LA CREACIÓN DE LA AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS

(Extracto)

Fecha de publicación: 29-04-2017

“(…)

QUINTA. Posesión en zonas de riesgo no mitigable y zonas intangibles

La posesión debe ejercerse sobre zonas consideradas habitables. Es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable. Para estos fines, se considera zona de riesgo no mitigable a aquella zona donde la implementación de medidas de mitigación resulta de mayor costo y complejidad que llevar a cabo la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo. Se comprende dentro de esta categoría la zona de muy alto riesgo no mitigable y la zona de alto riesgo no mitigable.

Las zonas de riesgo no mitigable son declaradas intangibles por la autoridad competente, para lo cual se identifica el polígono respectivo y se inscribe como carga en el Catastro Urbano y Rural y en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - Sunarp, de ser el caso. Las zonas de riesgo no mitigable tienen los siguientes efectos:

1. La posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable no configura un derecho susceptible de acciones judiciales en el fuero constitucional, civil o cualquier otra. No resulta procedente demanda judicial sobre dichos predios, bajo responsabilidad.
2. Son nulos de pleno derecho los contratos que se celebren respecto de predios ubicados en zonas declaradas de riesgo no mitigable, a partir de que dichos predios sean declarados como tales.
3. Adolecen de nulidad los actos administrativos emitidos sobre otorgamiento de derechos en zonas declaradas de riesgo no mitigable.

Las zonas declaradas de riesgo no mitigable, quedan bajo administración y custodia del Gobierno Regional de la jurisdicción, el que preserva su intangibilidad, bajo responsabilidad del titular del Gobierno Regional y de aquella autoridad que se designe. El Gobierno Regional, con opinión del Gobierno Local correspondiente, se encuentra facultado a disponer la desocupación y/o demolición de toda edificación, pudiendo inclusive utilizar el mecanismo de la recuperación extrajudicial prevista en los artículos 65 al 67 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.

Declárase como zonas intangibles los cauces de las riberas, las fajas marginales y las fajas de terreno que conforman el derecho de vía de la red vial del Sistema Nacional de Carreteras; y prohíbese expresamente la transferencia o cesión para fines de vivienda, comercio, agrícolas y otros, sean estas para posesiones informales, habilitaciones urbanas, programas de vivienda o cualquier otra modalidad de ocupación poblacional.

(…)

SÉTIMA. Condiciones para el acceso a beneficios

Para el acceso a los programas que brindan beneficios inmobiliarios, los damnificados renuncian al derecho de propiedad o posesión reconocida por autoridad competente sobre el terreno y/o la edificación ubicados en zona de muy alto riesgo y alto riesgo a cambio de una nueva unidad inmobiliaria otorgada en el marco del programa Techo Propio u otro instrumento que se implemente en el marco del proceso de reubicación.

Para el acceso a los programas que brindan beneficios inmobiliarios, la renuncia a la propiedad o posesión reconocida por autoridad competente es obligatoria y se formaliza mediante formulario que tiene mérito suficiente para su inscripción a favor del Estado peruano en el registro correspondiente.

Las familias damnificadas, que son de atención extraordinaria del Bono Familiar Habitacional (BFH) conforme al inciso 3.2.1 párrafo 3.2 del artículo 3 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), se exceptúan de la acreditación del ahorro establecido en el artículo 4 de la referida Ley. Para efectos de la presente Ley, se otorga un Bono Familiar Habitacional (BFH) por vivienda damnificada.

LEY N° 30680

LEY QUE APRUEBA MEDIDAS PARA DINAMIZAR LA EJECUCIÓN DEL GASTO PÚBLICO Y ESTABLECE OTRAS DISPOSICIONES

(Extracto)

Fecha de publicación: 14-11-2017

(...)

Artículo 49. Posesión en zonas de riesgo no mitigable y zonas intangibles

Únicamente se puede ejercer el derecho a la posesión en zonas consideradas habitables. Es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable.

Es zona de riesgo no mitigable aquella en la que la implementación de medidas de mitigación del riesgo, que puede ser alto o muy alto, resulta de mayor costo y complejidad que llevar a cabo la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo. Su declaración de intangibilidad para fines de vivienda es realizada por el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED o por cualquier otra autoridad competente, para lo cual, se identifica el polígono respectivo y se inscribe como carga en el Catastro Urbano y Rural y en el Registro de Predios de la SUNARP, de ser el caso.

La declaración de zona de riesgo no mitigable tiene los siguientes efectos:

1. La posesión no configura un derecho susceptible de acciones judiciales en el fuero constitucional, civil o cualquier otro.
2. Son nulos de pleno derecho los contratos de posesión o de transferencia de propiedad que se celebren respecto de predios ubicados en zonas declaradas de riesgo no mitigable.
3. Son nulos los actos administrativos emitidos sobre otorgamiento de derechos de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable.

Las zonas declaradas de riesgo no mitigable quedan bajo administración y custodia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, la que preserva su intangibilidad, bajo responsabilidad, dando cuenta a la Presidencia del Consejo de Ministros. La SBN se encuentra facultada a disponer la desocupación y/o demolición de toda edificación, pudiendo inclusive utilizar el mecanismo de la recuperación extrajudicial prevista en los artículos 65 al 67 de la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.

Sin perjuicio de lo señalado, la SBN podrá destinar y asignar a título gratuito, a solicitud de las entidades respectivas, los bienes antes citados para el desarrollo de proyectos de infraestructura regulados en el Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

DECRETO LEGISLATIVO N° 1199

DECRETO LEGISLATIVO QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES

Fecha de publicación: 22-09-2015

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, mediante Ley N° 30335, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia administrativa, económica y financiera, el Congreso de la República ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar por el término de noventa (90) días calendario;

Que, en ese sentido, el literal d) del artículo 2 de la Ley N° 30335 señala que el Poder Ejecutivo está facultado para legislar a fin de impulsar el desarrollo e implementación de los parques industriales, de manera sistémica e integral;

Que, pese a los esfuerzos realizados anteriormente, en el Perú no se ha logrado crear parques industriales modernos y eficientes, articulados con su entorno productivo, con diversos tipos de infraestructura productiva, de manera ordenada y sostenible; y, que los tres niveles de gobierno no han podido ejecutar ni implementar parques industriales con las características actualmente requeridas para impulsar el desarrollo económico del país;

Que, por lo expuesto, con la presente norma se pretende regular a nivel nacional la situación de los parques industriales, evitar el uso inadecuado de los terrenos destinados a la industria y promover la creación de nuevos espacios productivos;

Que, el Perú cuenta con una significativa brecha en infraestructura que condiciona el desarrollo de los parques industriales, en términos de infraestructura vial, portuaria y aeroportuaria, logística y de servicios;

Que, por ello, de manera complementaria a la Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos (PITE), es necesaria la creación del Sistema Nacional de Parques Industriales que, en coordinación con los ecosistemas productivos industriales, asegurará el desarrollo de parques industriales en aquellos territorios con mayor capacidad económica y de atracción de inversiones que cuenten con mejor conectividad a puertos y aeropuertos;

Que, el Ministerio de la Producción es la autoridad rectora en materia industrial, encargada de fomentar el desarrollo de las empresas e incremento de la competitividad; así como de promover y orientar en el ámbito del subsector industria la innovación tecnológica y la transferencia de tecnologías, fomentando alianzas tecnológicas dentro y fuera del país;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,

Con cargo a dar cuenta al Congreso de la República;

(...)

DECRETO LEGISLATIVO QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES

Artículo 1.- Creación del Sistema

Créase el Sistema Nacional de Parques Industriales que tiene como finalidad contribuir e impulsar el desarrollo industrial, a través del desarrollo e implementación de parques industriales, acorde con el ordenamiento territorial; así como, establecer mecanismos para articular e integrar a todos los niveles de gobierno, instituciones y entidades públicas y privadas, intervinientes en el desarrollo industrial conforme a sus competencias, de acuerdo a lo establecido en la presente norma y su Reglamento.

Artículo 2.- Integración del Sistema

El desarrollo del Sistema Nacional de Parques Industriales, se debe realizar de manera sistémica e integral. Para tal efecto, se considerará a los ecosistemas productivos industriales.

Artículo 3.- Definición de “ecosistemas productivos industriales”

Se considera ecosistemas productivos industriales al conjunto de actores y elementos necesarios para la producción de bienes y servicios, que interactúan entre sí con la finalidad de establecer sinergias complementarias, potenciando su funcionamiento para mejorar su productividad.

Artículo 4.- Objetivos del Sistema

Los objetivos del Sistema Nacional de Parques Industriales son los siguientes:

- 4.1 Contribuir con el desarrollo e implementación de parques industriales, de manera coordinada con los ecosistemas productivos industriales.

- 4.2 Concertar el desarrollo de parques industriales con el ordenamiento territorial y urbano, en coordinación con el desarrollo de la infraestructura de transporte y servicios públicos básicos, a fin de contribuir con el crecimiento armónico y sostenible de las ciudades.
- 4.3 Asegurar el cumplimiento de las políticas públicas que en materia de parques industriales requiere de la participación de las entidades del Estado, a nivel intergubernamental.
- 4.4 Lograr la participación eficaz de las diferentes instituciones públicas o privadas en materia de parques industriales, así como promover el desarrollo industrial para contribuir con el crecimiento económico a nivel nacional, regional y local.
- 4.5 Implementar mecanismos de gestión respecto al manejo de los parques industriales, a nivel nacional, regional y/o local.
- 4.6 Aplicar eficazmente las políticas y lineamientos en materia de parques industriales, a fin de garantizar la sostenibilidad del Sistema.
- 4.7 Articular los instrumentos de planificación relacionados con el desarrollo de parques industriales, en concordancia con los ecosistemas productivos industriales.

Artículo 5.- Componentes del Sistema

Los componentes del Sistema se relacionan entre sí de manera armónica y coordinada. El Sistema Nacional de Parques Industriales, conforme al Reglamento de la presente norma, tiene los siguientes componentes:

- 5.1 Parque Industrial Tecno Ecológico, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 30078 y su Reglamento.
- 5.2 Parques Industriales de relevancia nacional con enfoque de clústeres y/o cadena de valor, de iniciativa pública o privada, de acuerdo al Reglamento de la presente norma.

Los parques científicos y tecnológicos podrán articular con el Sistema Nacional de Parques Industriales.

Artículo 6.- Rectoría y supervisión

El Ministerio de la Producción es el ente rector en materia de parques industriales, y coordina con las demás entidades competentes de todos los niveles de gobierno, a fin de que el desarrollo de los mismos se realice de manera armónica y sistémica con los ecosistemas productivos industriales.

Asimismo, corresponde al Ministerio de la Producción supervisar el desarrollo e implementación de los parques industriales de relevancia nacional, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de sus fines.

Artículo 7.- Consejo Nacional de Desarrollo Industrial

Confórmese el Consejo Nacional de Desarrollo Industrial, el cual es un espacio de concertación y de decisión colegiada, encargado de coordinar las políticas y lineamientos para el desarrollo industrial en coordinación con los ecosistemas productivos industriales, así como de definir la relevancia nacional de los parques industriales que correspondan, conforme a lo establecido en el artículo 8 de la presente norma y su Reglamento. Dicho Consejo se encuentra integrado por:

- a. El Ministro de la Producción, quien lo presidirá.
- b. El Ministro de Economía y Finanzas.
- c. El Ministro de Transportes y Comunicaciones.
- d. El Ministro de Comercio Exterior y Turismo.
- e. El Ministro de Trabajo y Promoción del Empleo.

Asimismo, se deberá convocar ante el Consejo Nacional a las autoridades o representantes de las instituciones o entidades públicas o privadas, relacionadas con la implementación de los parques industriales de relevancia nacional.

En el caso del Ministro de Trabajo y Promoción del Empleo, su representación estará orientada únicamente a promover el desarrollo del capital humano mediante las capacitaciones que correspondan.

La participación de los miembros del Consejo será Ad Honorem y podrán contar con sus representantes alternos, los mismos que deberán tener nivel viceministerial. Los representantes alternos podrán asistir a las sesiones de manera excepcional, cuando el titular justificadamente no asista a la misma.

El citado Consejo contará con una Secretaría Técnica a cargo del Ministerio de la Producción, conforme al Reglamento de la presente norma.

Artículo 8.- Funciones y Atribuciones del Consejo

Son funciones y atribuciones del Consejo las siguientes:

- 8.1 Conducir el desarrollo del Sistema Nacional de Parques Industriales.
- 8.2 Promover, coordinar, supervisar y evaluar las políticas que se desarrollen en el marco del citado Sistema.
- 8.3 Aprobar y dictar los lineamientos, así como las intervenciones, que se requieran para la implementación de los parques industriales, en el ámbito del citado Sistema.
- 8.4 Coordinar políticas, lineamientos y directivas para el fortalecimiento de los parques industriales, en concordancia con los ecosistemas productivos industriales.
- 8.5 Promover y coordinar con los gobiernos regionales, locales, así como con entidades públicas y privadas el diálogo continuo orientado al desarrollo del Sistema.
- 8.6 Promover la implementación de prácticas de modelos de gestión de los parques industriales.
- 8.7 Fomentar la calidad de los servicios que brindan los parques industriales.
- 8.8 Promover el desarrollo de Sistema, en coordinación con el desarrollo de la infraestructura productiva y de los ecosistemas productivos industriales.
- 8.9 Monitorear el impacto de la implementación de los parques industriales.
- 8.10 Determinar la relevancia nacional del desarrollo de parques industriales, así como la entidad pública y el procedimiento que correspondan para su implementación y ejecución, conforme a lo establecido en el artículo 10 de la presente norma.

Artículo 9.- Participación de los Gobiernos Regionales y Locales y del sector privado

- 9.1 Los Gobiernos Regionales y Locales podrán hacer efectiva su participación en el Sistema Nacional de Parques Industriales, a través de la suscripción de convenios con el Ministerio de la Producción, en los que se deberá consignar los objetivos específicos, los alcances de la participación de las entidades locales y regionales involucradas, las consecuencias jurídicas del incumplimiento de sus términos, así como los mecanismos de financiamiento de las actividades previstas; sin perjuicio de las iniciativas de los gobiernos regionales y locales en el marco de la Ley N° 30078, Ley que promueve el desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos (PITE), que se efectuará conforme a lo que determine el Reglamento de la presente norma.
Además, los Gobiernos Regionales deberán contar con una “Estrategia de Fortalecimiento del Ecosistema Regional Productivo”, conforme lo establezca el Reglamento de la presente norma. Dicha Estrategia podrá ser parte del Plan de Desarrollo Concertado, conforme a la normatividad vigente sobre la materia.
- 9.2 El sector privado podrá hacer efectiva su participación en el Sistema Nacional de Parques Industriales a través de:
 - a. Convenios con el Ministerio de la Producción, conforme a lo previsto en el numeral anterior.
 - b. Participación de los procesos de promoción de la inversión privada, conforme a Ley.
- 9.3 La participación de los Gobiernos Regionales y Locales, así como del sector privado, se sujeta a las políticas, lineamientos y disposiciones que rigen el Sistema Nacional de Parques Industriales.

Artículo 10.- Ejecución de los parques industriales de relevancia nacional

Los parques industriales considerados de relevancia nacional por el Consejo Nacional de Desarrollo Industrial, podrán ser implementados y ejecutados conforme a la legislación y las normas de promoción de la inversión privada, así como del Sistema Nacional de Inversión Pública en lo que corresponda.

Artículo 11.- Condiciones para la ejecución de los parques industriales

La creación, desarrollo, ejecución e implementación de los parques industriales en el marco del Sistema Nacional de Parques Industriales, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de la presente norma, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- 11.1 Estudio de demanda potencial, que permita dimensionar la magnitud de su intervención y definir sus características principales.
- 11.2 Plan de Negocio, que garantice la viabilidad económica del proyecto y su sostenibilidad en el tiempo.
- 11.3 Modelo de gestión integrado, que garantice su funcionamiento óptimo.
- 11.4 Disponibilidad del terreno, con factibilidad adecuada de servicios, conectividad y zonificación.
- 11.5 Plan Maestro, que defina la organización espacial de las actividades productivas e incluya la propuesta vial, de transporte y provisión de servicios.
- 11.6 En el caso de los Parques Industriales Tecno- Ecológicos, deberán contar, dentro o en su ámbito de intervención, con un Centro de Innovación Tecnológica - CITE, de acuerdo a los lineamientos del Ministerio de la Producción.
- 11.7 Cumplir con los instrumentos de planeamiento urbano-territorial de los gobiernos locales. La autoridad correspondiente deberá, bajo responsabilidad, cumplir con los plazos establecidos en el respectivo Texto Único de Procedimiento Administrativo - TUPA para lograr el saneamiento físico legal de los inmuebles necesarios para la ejecución y desarrollo de los parques industriales, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 9 de la Ley N° 30078.
- 11.8 Todo acto jurídico que se celebre entre cualquier entidad pública o institución privada, o entre instituciones privadas, respecto de los usos del predio sobre el que se ejecute, implemente, desarrolle o administre algún componente del Sistema, deberá ser acorde con los fines del mismo. El incumplimiento de esta norma es causal de caducidad inmediata del mencionado acto jurídico, con la consecuente reversión del bien inmueble a favor del Estado, cuando corresponda, acorde a lo que se establezca en el Reglamento de la presente norma.
- 11.9 Las demás que se determine en el Reglamento de la presente norma.

Artículo 12.- Normativa de aplicación supletoria

Precísese que para la creación, desarrollo, ejecución e implementación de los parques industriales en el marco del citado Sistema, la presente norma y su reglamentación constituye normativa especial, sin perjuicio de la aplicación de las normas que rigen al Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de aquello que no se haya previsto en la normativa especial mencionada.

Artículo 13.- Beneficios

El Sistema Nacional de Parques Industriales, acorde con lo establecido en el Reglamento de la presente norma, cuenta con los beneficios siguientes:

- 13.1 Las empresas instaladas en los parques industriales del Sistema serán sujetos prioritarios de atención en la evaluación para acceder a los recursos de los fondos concursables creados por Ley.
- 13.2 Los parques industriales del Sistema podrán contar con un módulo de atención al ciudadano orientado a la industria, que facilite la gestión de sus trámites con el Estado, en el marco de la normatividad vigente.
- 13.3 Los componentes del Sistema podrán contar con servicios de innovación y transferencia tecnológica.
- 13.4 Los componentes del Sistema podrán acceder a asistencia técnica especializada en materia de desarrollo e implementación de parques industriales modernos y eficientes.
- 13.5 Los componentes del Sistema podrán acceder a asistencia técnica en materia de estudios complementarios para el desarrollo industrial.
- 13.6 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales atenderá de manera preferente las solicitudes de transferencia de terrenos para el desarrollo de parques industriales de relevancia nacional.
- 13.7 El Instituto Nacional de Calidad - INACAL promueve la implementación de laboratorios en los componentes del Sistema Nacional de Parques Industriales.
- 13.8 La promoción a nivel internacional de los parques industriales del Sistema será atendida por las entidades competentes en la materia.
- 13.9 Los demás que se determinen en el Reglamento de la presente norma.

Artículo 14.- Financiamiento

Lo dispuesto en la presente norma se financia con cargo a los presupuestos institucionales de las entidades intervinientes, sin demandar recursos adicionales del Tesoro Público.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Lineamientos orientadores

Para el desarrollo e implementación del Proyecto Parque Industrial de Ancón, se tendrá en cuenta a manera de lineamientos orientadores lo establecido en el Plan Maestro del PENAR, aprobado por el Decreto Supremo 002-2015-MINAM, los mismos que se aplicarán en el marco de la legislación vigente. El Ministerio de la Producción y el Ministerio del Ambiente efectuarán las coordinaciones necesarias para el adecuado cumplimiento de lo dispuesto en la presente disposición.

Segunda.- Formulación, aprobación, ejecución e implementación de proyectos de infraestructura productiva por parte del Ministerio de la Producción

Autorízase al Ministerio de la Producción y entidades bajo su ámbito, a promover, formular, aprobar, ejecutar e implementar, en el marco del Plan Nacional de Diversificación Productiva, y conforme al presente Decreto Legislativo, proyectos de infraestructura productiva específica, que incluye parques, áreas y espacios industriales. Mediante decreto supremo refrendado por el Ministro de la Producción se aprobará las disposiciones reglamentarias y/o complementarias para la implementación de lo establecido en la presente Disposición Complementaria Final.

Tercera.- Convenios para el desarrollo de parques industriales

Autorícese al Ministerio de la Producción a suscribir convenios con los Gobiernos Regionales, Locales y/o el Fondo Mi Vivienda S.A., a fin de encargarles los procesos para el desarrollo y/o ejecución de los parques industriales de iniciativa del Gobierno Nacional de relevancia nacional, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la presente norma.

Cuarta.- Reglamento

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de la Producción y el Ministro de Economía y Finanzas se reglamentará la presente norma, en un plazo no mayor a los noventa (90) días calendario.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Disposición derogatoria

Deróguese la Ley N° 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales.

DECRETO LEGISLATIVO N° 1202

DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO 803, LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL Y QUE DICTA MEDIDAS COMPLEMENTARIAS EN MATERIA DE ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL (Extracto)

Fecha de publicación: 23-09-2015

Artículo 1.- Objeto

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto modificar disposiciones del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y dictar medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, con el fin de implementar la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda a través de lo Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

- 2.1. Los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, a que se refiere el Título III del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se desarrollan sobre terrenos de propiedad estatal.
- 2.2. Los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda no pueden ejecutarse:
 - a) Tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios.
 - b) Reservas Territoriales y Reservas Indígenas, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 28736, Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, y su Reglamento.
 - c) Áreas forestales, monumentos arqueológicos, áreas naturales protegidas y sus zonas de amortiguamiento, en el caso de estas últimas se requerirá opinión previa vinculante del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado — SERNANP.
 - d) Terrenos ubicados en área de playa y zona de dominio restringido.
 - e) Terrenos destinados a proyectos hidroenergéticos, de irrigación o proyectos agrícolas que cuenten con pronunciamiento de la autoridad competente, o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse.
 - f) Zonas calificadas como de alto riesgo u otras condiciones que hagan que el terreno no sea apto para fines de vivienda, tales como franjas marginales, quebradas, cauces de los ríos, entre otros.
 - g) Bienes de dominio público, tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.
 - h) Terrenos comprendidos en proyectos de inversión pública, de inversión privada o asociaciones público privadas, incluyendo aquellos que se encuentren en proceso de promoción de la inversión privada.
 - i) Terrenos comprendidos en procesos de saneamiento físico legal, titulación, administración o adjudicación, de competencia de los gobiernos regionales o de los gobiernos locales, de acuerdo a lo previsto en las leyes orgánicas de la materia.

Artículo 3.- Asunción de titularidad sobre terrenos del Estado con fines de vivienda destinadas a los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda

Modifícase el artículo 13 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, modificado por el artículo 4 de la Ley N° 27046, Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, correspondiente al artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, de acuerdo al siguiente texto:

"**Artículo 12.-** Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del Artículo 3. La solicitud de COFOPRI constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos estatales en el Registro de Predios.

Entiéndase por terrenos estatales, fiscales o municipales a aquellos cuya titularidad o derecho de propiedad corresponda a cualquier entidad del Estado, incluyendo sus órganos, organismos y dependencias; a las empresas estatales, fiscales y municipales, inclusive las de Derecho Privado en la que la entidad estatal es la única propietaria; a las universidades nacionales y beneficencias públicas. En los casos que corresponda, los órganos decisorios adoptarán los acuerdos que sean necesarios para regularizar la titularidad asumida por COFOPRI.

Las entidades estatales comprendidas en este artículo, a solicitud de COFOPRI, suspenderán los procedimientos judiciales destinados a obtener la desocupación de terrenos, cuya titularidad sea asumida por COFOPRI como consecuencia de sus acciones de formalización.

Será nulo todo acto que contravenga lo dispuesto en esta norma.

Quedan comprendidos en la asunción de titularidad dispuesta en el presente artículo, los terrenos estatales que COFOPRI identifique y requiera para destinarlos exclusivamente a la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda destinados a los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, con excepción de los terrenos cuyo saneamiento físico legal, titulación, administración o adjudicación sea de competencia de los gobiernos regionales o de los gobiernos locales, de acuerdo a lo previsto en las leyes orgánicas de la materia".

Artículo 4.- Programas de Adjudicación de Lotes con fines de Vivienda

Modifícase el artículo 27 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, modificado por el artículo 12 de la Ley N° 27046, Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, correspondiente al artículo 26 del Texto Único

Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 26.- Para ser beneficiario de los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, los interesados deben ser empadronados por COFOPRI en el Padrón correspondiente al programa por ejecutarse, y cumplir con los procedimientos, requisitos y condiciones que se establezcan mediante el Reglamento del presente Decreto Legislativo. La adjudicación de lotes con fines de vivienda, se realiza previa calificación individual de los beneficiarios, a título oneroso y a valor arancelario, siempre y cuando no sean propietarios o Copropietarios de otro inmueble destinado a vivienda dentro de la misma provincia donde se ejecuta el Programa de Adjudicación de Lotes de Vivienda. No será a título oneroso en los casos que se trate de reubicaciones.

La adjudicación se realiza a valor comercial en aquellos supuestos que se establezcan en el Reglamento.

La valuación de los lotes en los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda se efectúa por COFOPRI de conformidad a los valores arancelarios oficiales aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Reglamento Nacional de Tasaciones.

La adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda a través de los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda se ejecuta de oficio y de manera progresiva por COFOPRI sobre terrenos estatales desocupados u ocupados por poblaciones, cuya posesión se haya iniciado desde el 01 de enero de 2005 hasta el 24 de noviembre de 2010, fecha de publicación de la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

La adjudicación se efectúa mediante título de propiedad otorgado por COFOPRI, el cual tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

Los ingresos obtenidos por la ejecución de los Programas de Adjudicación de lotes de Vivienda, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos en el proceso, corresponden el treinta por ciento (30%) a COFOPRI y el setenta por ciento (70%) al Tesoro Público".

Artículo 5.- De la incorporación de terrenos al área de Expansión Urbana

Modifícase el artículo 30 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, modificado por el artículo 13 de la Ley N° 27046, Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, correspondiente al artículo 29 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 29.- Los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, centros urbanos informales, Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI, quedarán automáticamente incorporados al área de expansión urbana de la municipalidad provincial correspondiente y tendrán una zonificación residencial de densidad alta. Los terrenos que se destinen para el desarrollo de proyectos habitacionales tendrán una densidad media o alta, conforme lo defina el Gobierno Local".

Artículo 6.- Duplicidad de partidas registrales entre entidades públicas

Cuando exista duplicidad de partidas registrales sobre un mismo predio, o sobre parte de este, de propiedad del Estado o de cualquier entidad pública, prevalecerá la inscripción más antigua. El registrador del Registro de Predios, en virtud de la presente disposición y a solicitud de cualquiera de las entidades públicas involucradas, procederá al cierre y cancelación de la partida menos antigua y, de ser el caso, a correlacionar los asientos registrales. En todos los casos, en la partida más antigua se inscribirán de oficio y quedarán vigentes las cargas legales o anotaciones relacionadas al uso y destino del terreno o la inscripción de las áreas naturales protegidas efectuadas de acuerdo a la ley de la materia y su reglamento, que se hayan inscrito en la partida menos antigua que es objeto de cierre y cancelación.

Artículo 7.- Implementación de servicios públicos

Autorízase a las entidades o empresas prestadoras de servicios públicos para que en sus planes de expansión, incorporen y provean los servicios correspondientes a los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda ejecutados por COFOPRI en el marco del presente Decreto Legislativo, para lo cual COFOPRI debe informar a la respectiva entidad o empresa prestadora de la ejecución del referido programa.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Adecuación de procedimientos registrales

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, de ser necesario, adecuará sus procedimientos registrales que sean pertinentes a fin de agilizar y viabilizar las disposiciones y acciones previstas en el presente Decreto Legislativo.

SEGUNDA.- Ejercicio de facultades de COFOPRI

Para el ejercicio de las competencias establecidas en el Título III del Decreto Legislativo N° 803 y la presente norma, COFOPRI podrá aplicar supletoriamente las normas y procedimientos del proceso de formalización de posesiones informales y procedimientos especiales establecidos en la legislación vigente.

TERCERA.- Exclusión de los programas o proyectos de formalización y vivienda, a las personas que invadan o promuevan invasiones de terrenos estatales

Quedan excluidos de los beneficios y alcances de los programas de formalización de la propiedad urbana y de los programas o proyectos de acceso a la vivienda, promovidos o que promueva el Estado, las personas naturales u organizaciones que bajo cualquier forma de personería jurídica, hayan organizado, financiado, facilitado, fomentado, dirigido, provocado o promovido; o que organicen, financien, faciliten, fomenten, dirijan, provoquen, o promuevan la invasión u ocupación ilegal de terrenos estatales. Para tal efecto, las entidades estatales propietarias o competentes deben informar documentadamente y bajo responsabilidad, a las entidades a cargo de los programas de formalización de la propiedad urbana, y de los programas o proyectos de acceso a la vivienda, dentro del plazo de treinta (30) días calendario de la vigencia del

presente Decreto Legislativo, respecto a las invasiones u ocupaciones ilegales que se hayan producido desde el 25 de noviembre de 2010, así como la relación de personas naturales u organizaciones que hayan sido denunciadas por estos hechos. Respecto de las invasiones u ocupaciones ilegales que se produzcan a partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo, dicha información deberá ser remitida dentro del mismo plazo computado desde que se tomó conocimiento de la invasión. La remisión de la información referida en el párrafo anterior, es sin perjuicio que las entidades estatales propietarias o competentes respecto a los terrenos estatales invadidos u ocupados ilegalmente, hayan iniciado o inicien las acciones correspondientes de recuperación extrajudicial de la posesión, civiles y penales, de conformidad con la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, el Código Civil y Código Penal. Los propietarios o cualquier particular que tenga derechos sobre predios privados que hayan sido invadidos, también podrán remitir la información documentada respecto de las invasiones u ocupaciones ilegales que se hayan producido sobre sus predios, así como la relación de personas naturales u organizaciones que hayan sido denunciadas por estos hechos; a los responsables de los programas de formalización y adjudicación de vivienda o lotes con fines de vivienda, para que sean excluidos de los programas de formalización de la propiedad urbana y de los programas o proyectos de acceso a la vivienda.

CUARTA.- Del financiamiento

La implementación de lo establecido en el presente Decreto Legislativo, se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas según corresponda, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

QUINTA.- De la reglamentación

Mediante decreto supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se aprobará el Reglamento de los Programas de Adjudicación de Lotes con Fines de Vivienda, en un plazo que no excederá de los sesenta (60) días hábiles, contados a partir de su publicación.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA.- Transferencia de áreas de equipamiento urbano COFOPRI en el ejercicio de los procesos de formalización y Programas de Adjudicación de Lotes, a su cargo, debe transferir en propiedad y a título gratuito las áreas de equipamiento urbano a favor de las entidades públicas competentes.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA.- Tierras eriazas dentro de zona urbana y de expansión urbana

Modifícase el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1089, Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 5.- Regularización de poseedores de tierras eriazas habilitadas

Los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado que hayan habilitado y destinado íntegramente las mismas a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, cuya posesión sea directa, continua, pacífica y pública, podrán solicitar al Gobierno Regional que haya asumido las funciones en materia de saneamiento físico - legal y formalización de la propiedad agraria, la regularización de su situación jurídica, mediante el procedimiento de adjudicación directa, previo pago del valor del terreno.

Están excluidos de los alcances del presente artículo los - predios que se encuentren en zonas urbanas y de expansión urbana, los comprendidos en procesos de inversión privada y los declarados de interés nacional".

DECRETO LEGISLATIVO N° 1209

DECRETO LEGISLATIVO QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA INMATRICULACIÓN DE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA DE PARTICULARES EN EL REGISTRO DE PREDIOS (Extracto)

Fecha de publicación: 23-09-2015

(...)

CAPÍTULO II DISPOSICIONES PROCEDIMENTALES

(...)

Artículo 10.- Sujetos facultados para presentar la oposición a la inscripción definitiva de la inmatriculación

Se encuentran facultados para presentar la oposición a la inscripción definitiva los siguientes sujetos:

- a) El titular de un derecho de propiedad sobre el predio inscrito con anterioridad a la anotación preventiva de inmatriculación que se superpone total o parcialmente.
- b) El titular de un derecho de propiedad, respecto de un predio no inscrito que cuente con instrumento público y documentación técnica suficiente que permita su evaluación por el área de catastro de la Zona Registral respectiva, a fin de determinar una superposición total o parcial.
- c) La Comisión Nacional de Bienes Incautados (CONABI), respecto de predios incautados, decomisados o con proceso de pérdida de dominio, así como las entidades públicas que cuenten con registros específicos.
- d) La entidad pública que resulte afectada con la anotación preventiva de inmatriculación, en el marco de sus competencias

Artículo 11.- Conclusión del Procedimiento de Inmatriculación

11.1. Cuando se declare fundada la oposición, el Registrador procederá a extender la cancelación del asiento de anotación preventiva, salvo que se presente el caso previsto en el artículo 12 del presente Decreto Legislativo.

11.2. Cuando se declare infundada la oposición, queda a salvo el derecho del interesado para iniciar las acciones judiciales que correspondan, sin afectar el procedimiento regulado en el presente Decreto Legislativo. Dicha decisión es irrecurrible en sede administrativa.

POR TANTO: Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

(...)

DECRETO LEGISLATIVO N° 1411

DECRETO LEGISLATIVO QUE REGULA LA NATURALEZA JURÍDICA, FUNCIONES, ESTRUCTURA ORGÁNICA Y OTRAS ACTIVIDADES DE LAS SOCIEDADES DE BENEFICENCIA (Extracto)

Fecha de publicación: 12-09-2018

(...)

Artículo 17.- Actividades comerciales

Las Sociedades de Beneficencia están autorizadas a desarrollar actividades comerciales, conforme al Código Civil, orientadas exclusivamente a la generación de recursos que contribuyan a la prestación de servicios de protección social. Para ello el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables aprueba los lineamientos para su ejecución.

Artículo 18.- Patrimonio

El patrimonio de las Sociedades de Beneficencia está constituido por:

- a) Los bienes muebles e inmuebles que se encuentran bajo su dominio, o que adquieran de otras entidades.
- b) Los bienes muebles e inmuebles que organismos del Estado e instituciones privadas les transfieran en propiedad, así como los que se obtengan o reciban por adjudicación, legado, herencia vacante, donaciones u otra modalidad legal.
- c) Los títulos, bonos, participaciones, créditos, operaciones y demás que adquieran en el ejercicio de sus funciones o actividades.
- d) Otros bienes y/o activos que obtengan por otros medios, títulos o conceptos legalmente válidos.

Artículo 19.- Naturaleza de los bienes

Los bienes de las Sociedades de Beneficencia tienen los mismos atributos y calidades de los bienes del Estado. La disposición de los bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia está regulada por las normas que regulan los bienes estatales y lo establecido en la presente norma.

Artículo 20.- Actos de Administración de los bienes inmuebles

Los actos de administración respecto de los bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia son válidos siempre que se destinen al cumplimiento de su finalidad o generen ingresos que contribuyan con dicho propósito y se rigen por el Código Civil.

Artículo 21.- Actos de disposición de los bienes inmuebles

- 21.1 El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables supervisa que la disposición de bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia se haga conforme al presente Decreto Legislativo y a las normas que regulan los bienes estatales.
- 21.2 Los actos de disposición de bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia requieren opinión previa favorable del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables.
- 21.3 Las Sociedades de Beneficencia, en el marco de la normativa vigente, pueden donar sus bienes únicamente a instituciones públicas que cumplan su misma finalidad.

Artículo 22.- Bienes Especiales

Las Sociedades de Beneficencia administran los bienes de cofradías, archicofradías, congregaciones, y demás corporaciones, respetándose las cargas o mandas que pudieran haberse constituido, en el marco de la normativa vigente.

Artículo 23.- Prohibiciones respecto al patrimonio de las Sociedades de Beneficencia

- 23.1 Los/las miembros del Directorio y toda persona que mantiene vínculo laboral, contractual o relación de cualquier naturaleza con las Sociedades de Beneficencia y que en virtud a ello presta servicios en las mismas, no pueden adquirir derechos reales directa o indirectamente o por persona interpuesta, respecto de los bienes de propiedad de la Sociedad de Beneficencia a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención.
- 23.2 Dichas prohibiciones se aplican también al cónyuge, conviviente y a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas antes señaladas, así como a las personas jurídicas en las que las personas antes referidas tengan una participación.
- 23.3 Estas prohibiciones rigen hasta doce (12) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos, o culmine su relación contractual.
- 23.4 Los actos y contratos que se suscriban contraviniendo lo dispuesto en el presente artículo, son nulos de pleno derecho sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

(...)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

Segunda.- Saneamiento físico legal de los bienes inmuebles

Las Sociedades de Beneficencia implementan el saneamiento físico legal de sus bienes inmuebles, en el marco de la normativa vigente. Para dicho efecto las entidades involucradas brindan el apoyo necesario en el marco de sus competencias.

En los casos de legados y de herencia vacante se aplica lo dispuesto en el Código Civil y el Código Procesal Civil.

(...)

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derogatoria

Deróganse la Ley N° 26650, Ley que establece el procedimiento para el saneamiento legal de los bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia y de las Juntas de Participación Social; la Ley N° 26805, Ley que faculta a las Sociedades de Beneficencia y Juntas de Participación Social para que otorguen en concesión al sector privado, proyectos y obras de infraestructura y de servicios públicos; y la Ley N° 26918, Ley de Creación del Sistema Nacional para la Población en Riesgo.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los once días del mes de setiembre del año dos mil dieciocho.

(...)

DECRETO SUPREMO N° 038-2001-AG

APRUEBAN EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

(Extracto)

Fecha de publicación: 26-06-2001

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 68 de la Constitución Política del Perú dispone que el Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas;

Que, la Ley N° 26834 - Ley de Áreas Naturales Protegidas, reconoce la condición de Patrimonio de la Nación y de Dominio Público de dichas áreas, resultando necesario aprobar sus normas reglamentarias a fin de garantizar su conservación;

Que, el presente Reglamento es el resultado de un amplio proceso participativo y consensuado, a partir de su prepublicación en el Diario Oficial El Peruano de fecha 17 de julio de 1998 habiéndose recibido durante el tiempo transcurrido, observaciones y sugerencias de instituciones públicas y privadas y de organizaciones de la sociedad civil vinculadas a la gestión de las Áreas Naturales Protegidas, reeditándose el amplio proceso de consultas que fue una de las bases para la elaboración y posterior publicación de la Estrategia Nacional de las Areas Naturales Protegidas - Plan Director, aprobada mediante Decreto Supremo N° 010-99-AG;

Que, el Reglamento propuesto, consolida el marco conceptual y normativo para que el desarrollo de las Áreas Naturales Protegidas, contribuya al logro de beneficios sociales, económicos, ambientales, educativos y culturales de los pobladores locales comprendidos en su ámbito.

Que, el Reglamento de las Ley de Áreas Naturales Protegidas promueve el desarrollo de alianzas estratégicas con las poblaciones locales en particular con las comunidades campesinas y nativas sobre la base del respeto a los derechos legítimos, así como a sus sistemas de organización social y económica, los que deben ejercerse en concordancia con los objetivos y fines de las ANP y en armonía con las propuestas de la Mesa de Diálogo establecida mediante Decreto Supremo N° 015-2001-PCM que constituyó la Comisión Especial Multisectorial para las Comunidades Nativas;

Que, conforme a lo dispuesto en la Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 26834, su Reglamento debe ser aprobado mediante Decreto Supremo refrendado por los Ministros de Agricultura y Pesquería;

De conformidad con el inciso 8) del Artículo 118 de la Constitución Política del Perú;

DECRETA:

Artículo 1.- Apruébase el Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, que consta de cinco (5) Títulos, diecisiete (17) Capítulos, ciento ochentinueve (189) Artículos, doce (12) Disposiciones Complementarias, Finales y Transitorias y un Anexo.

Artículo 2.- Derógase el Reglamento de Unidades de Conservación, aprobado por Decreto Supremo N° 160-77-AG, y las demás disposiciones legales que se opongan a lo dispuesto por el presente Reglamento.

Artículo 3.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Agricultura, por el Ministro de Pesquería y por el Ministro de Energía y Minas, y entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintidós días del mes de junio del año dos mil uno.

REGLAMENTO DE LA LEY DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

(...)

Artículo 1.- Áreas Naturales Protegidas

- 1.1 Las Áreas Naturales Protegidas son los espacios continentales y/o marinos del territorio nacional reconocidos, establecidos y protegidos legalmente por el Estado como tales, debido a su importancia para la conservación de la diversidad biológica y demás valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico, así como por su contribución al desarrollo sostenible del país.
- 1.2 Las Áreas Naturales Protegidas constituyen Patrimonio de la Nación y son de Dominio Público por lo que la propiedad sobre ellas, en todo o en parte, no puede ser transferida a particulares. Su condición natural es mantenida a perpetuidad. Puede permitirse el uso regulado de las mismas y el aprovechamiento de los recursos ubicados en ellas, o determinarse la restricción de los usos directos.

CONCORDANCIAS:

➤ Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 29151 (art. 2, numeral 2.2, literal a)

- 1.3 La administración de las Áreas Naturales Protegidas considera la importancia de la presencia del ser humano, sus procesos sociales, sus necesidades de manera individual y colectiva, así como el respeto a los usos tradicionales de las comunidades campesinas o nativas en el ámbito del Área Natural Protegida, en armonía con sus objetivos y fines de creación.

(...)

CAPITULO VI DEL DOMINIO DE LAS AREAS NATURALES PROTEGIDAS

Artículo 44.- De los derechos de propiedad y posesión

- 44.1 El ejercicio del derecho de propiedad preexistente a la creación de un Área Natural Protegida debe ser compatible con su carácter de Patrimonio de la Nación.
- 44.2 En todos los casos se respetan las disposiciones señaladas en los Artículos 53 y 54 del Código del Medio Ambiente y los Recursos Naturales - Decreto Legislativo N° 613.

Artículo 45.- Inscripción registral

- 45.1 Para la inscripción de las Areas Naturales Protegidas como Patrimonio de la Nación a nombre del Estado Peruano - INRENA, en el Registro correspondiente, basta que el INRENA presente la solicitud o formulario registral debidamente suscrito por el Director General o el Jefe del Área Natural Protegida correspondiente, en un documentó cartográfico del predio en coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM) y copia simple de la norma de creación del Area Natural Protegida.
- 45.2 Los Registradores Públicos realizan las inscripciones correspondientes, a sólo mérito de la presentación de la solicitud e instrumento legal que la sustenta, bajo responsabilidad.
- 45.3 No se desconoce el derecho de posesión previamente adquirido al establecimiento de un Area Natural Protegida, pero no procede la adquisición de la propiedad por prescripción.

Artículo 46.- Limitaciones y restricciones de uso

- 46.1 Las limitaciones y restricciones al uso de predios de propiedad privada ubicados al interior de un Area Natural Protegida, cuya existencia es posterior a la propiedad, son establecidas en el dispositivo legal de su creación, en el respectivo Plan Maestro o mediante Resolución Jefatural específica del INRENA. En este último caso se debe tomar en consideración la categoría del Area Natural Protegida, la situación legal del titular y el contenido de los instrumentos de planificación.
- 46.2 No se permite el establecimiento de nuevos asentamientos humanos dentro de las Areas Naturales Protegidas posteriores a su creación.
- 46.3 Son inscribibles las limitaciones y restricciones de uso sobre derechos que consten en cualquier registro público.

Artículo 47.- Opción de compra

En caso de venta de predios privados al interior de un área natural protegida, el propietario deberá otorgar una primera opción de compra al Estado, mediante carta notarial a la Jefatura del Area, por un plazo no menor a sesenta (60) días. En caso que el Estado no ejerza la opción de compra, siempre le corresponderá el derecho de retracto, de acuerdo al Artículo 5 de la Ley N° 26834.

DECRETO SUPREMO N° 060-2013-PCM

APRUEBAN DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EJECUCIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y OTRAS MEDIDAS PARA IMPULSAR PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

Fecha de publicación: 25-05-2013

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales deben ejecutar proyectos de inversión en materia de construcción y mejoramiento de carreteras, infraestructura educativa, infraestructura de salud, saneamiento, masificación de gas, electrificación rural, pequeñas y medianas irrigaciones, industria, comercio y pesquería para reducir los índices de pobreza y marginalidad existentes en las zonas bajo su ámbito, y lograr un mayor dinamismo en la economía;

Que, asimismo, el Estado a través de sus distintos niveles de Gobierno, promueve la participación de la inversión privada directa; así como también promueve las Asociaciones Público Privadas para el desarrollo de infraestructura pública y de servicios públicos, bajo los mecanismos y procedimientos establecidos en la normatividad vigente;

Que, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, es necesario que se ejecuten proyectos de inversión pública y privada en materia de vivienda, construcción, minería, infraestructura de transportes, educación, saneamiento, salud infraestructura agraria, energía, infraestructura de industria, comercio y pesquería necesarias para la atención inmediata de la población, así como las concesiones de obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, por lo que resulta necesario dictar las disposiciones que permitan la ejecución de los mencionados proyectos;

Que, en el marco del principio de celeridad consagrado en el numeral 1.9 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento, ni las competencias de los sectores involucrados;

Que, resulta necesario se aprueben disposiciones especiales, complementarias al Decreto Supremo N° 054-2013-PCM con el objetivo de reducir los plazos de los procedimientos necesarios para la ejecución de los proyectos de inversión a efecto de implementarlos con mayor celeridad y menores costos, beneficiando con ello a la población en general;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú y el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1.- Objeto

La presente norma tiene por objeto aprobar disposiciones especiales para agilizar la ejecución de proyectos de inversión pública y privada.

Artículo 2.- Disposiciones para la aprobación de los Estudios Ambientales

Para la tramitación del procedimiento administrativo orientado a la aprobación de Estudios Ambientales se deberá cumplir con lo siguiente:

- 2.1. En un plazo de veinte (20) días hábiles contados desde la vigencia del presente dispositivo, las entidades públicas que intervienen en el procedimiento para la evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental Detallados y Semidetallados, deberán aprobar conjuntamente términos de referencia para proyectos con características comunes, los mismos que deberán ser utilizados por el administrado para la elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental referidos. La aprobación será efectuada mediante Resolución Ministerial publicada en el Diario Oficial El Peruano y en el portal electrónico de las entidades públicas involucradas.

Para dicho fin, la autoridad ambiental competente remitirá a las entidades públicas que emiten opinión vinculante y no vinculante la propuesta de términos de referencia para proyectos con características comunes para su opinión, quienes deberán pronunciarse en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, sin que dicho plazo interrumpa o suspenda el señalado en el párrafo precedente.

La versión final de los términos de referencia consensuados será remitida al Ministerio del Ambiente para su conocimiento.

Los términos de referencia para proyectos con características comunes contienen la especificación de la estructura del estudio y la identificación de los aspectos respecto de los cuales deberá pronunciarse cada una de las entidades exclusivamente en el marco de sus competencias conforme a su Ley de Organización y Funciones, bajo responsabilidad.

- 2.2 De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, las autoridades administrativas, funcionarios o servidores públicos, están prohibidos de efectuar requerimientos de información o subsanaciones a los Estudios Ambientales sobre materias o aspectos que no hayan sido observados previamente durante el proceso o en los términos de referencia.

El incumplimiento de la citada disposición será considerada falta administrativa sancionable de conformidad con el artículo 239 de la Ley antes citada, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 126 y 158 de la misma Ley.

- 2.3 Las diversas entidades que intervienen en el procedimiento para la aprobación de los Estudios Ambientales a través de informes u opiniones, vinculantes o no vinculantes, solo pueden pronunciarse sobre los aspectos de su competencia.
- 2.4 La autoridad administrativa ante la cual se inicia el procedimiento está obligada a verificar que los requerimientos de información o de subsanación estén vinculados a las competencias de las entidades intervinientes y que correspondan a los términos de referencia comunes.
- 2.5 La no emisión de los informes considerados no vinculantes por parte de las entidades públicas que intervienen en el procedimiento en los plazos establecidos, no paralizan los trámites ni suspenden los pronunciamientos del sector a cargo de la evaluación.
- 2.6 El sector responsable de la aprobación de Estudios Ambientales, así como las entidades públicas que intervienen a través de informes u opiniones vinculantes o no vinculantes proporcionarán a los administrados, a través de su portal electrónico, información referida al estado del trámite de los expedientes de Estudios Ambientales.

Artículo 3.- Disposiciones específicas para los Estudios de Impacto Ambiental Detallados y Semidetallados en el Sector Energía y Minas.

- 5.5 El Ministerio de Energía y Minas convocará al administrado dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la presentación de los Estudios de Impacto Ambiental Detallados y Semidetallados, con el fin de que éste realice una exposición de dichos estudios ante las entidades públicas intervinientes en su evaluación.
- 3.2 El Ministerio de Energía y Minas trasladará a las entidades públicas que intervienen en el procedimiento de aprobación de Estudios Ambientales, la información que establece la Ley N° 27446, su Reglamento y disposiciones complementarias, para la emisión de informes u opiniones vinculantes o no vinculantes, en el plazo de tres (03) días hábiles desde la recepción de las solicitudes en mesa de partes.
- 3.3 Las entidades públicas que intervienen a través de informes u opiniones vinculantes o no vinculantes, están obligadas a comunicar al Ministerio de Energía y Minas, las observaciones y requerimientos de subsanación en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles. El incumplimiento de la citada disposición será considerada falta administrativa sancionable de conformidad con el artículo 239 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.4 El Ministerio de Energía y Minas trasladará al administrado en un solo documento sus observaciones y requerimientos así como aquellos efectuados por las entidades públicas intervinientes, en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de ingresadas al Ministerio la totalidad de observaciones de las entidades intervinientes.
- 3.5 Una vez presentadas las subsanaciones por el administrado, el Ministerio contará con un plazo máximo de tres (03) días hábiles para remitir dicha subsanación a las entidades públicas correspondientes, las que tienen un plazo máximo de diez (10) días hábiles para emitir su opinión final y notificarla al sector.
- 3.6 Luego de notificadas al Ministerio todas las opiniones finales mencionadas, éste contará con un plazo máximo de veinte (20) días hábiles para emitir su pronunciamiento final es decir, la Certificación Ambiental correspondiente, de ser el caso.
- 3.7 La línea de base inicial elaborada en la etapa de exploración de proyectos aprobados por la Dirección General de Asuntos Ambientales Mineros, puede ser considerada válida para la elaboración de estudios ambientales de exploración posteriores, siempre que se refiera a la misma zona del estudio de la línea de base en mención y se encuentre dentro del período de cinco (05) años.

Artículo 4.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Ministro de Agricultura, la Ministra de Salud, el Ministro de Cultura, el Ministro del Ambiente, la Ministra de la Producción, el Ministro de Energía y Minas y el Ministro de Transportes y Comunicaciones.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Vigencia

El presente Decreto Supremo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Segunda.- Aplicación del artículo 2 y 4 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM

Entiéndase que lo dispuesto en los artículos 2 y 4 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM incluye el desarrollo de proyectos de inversión públicos y privados en general.

Asimismo, para efectos numeral 2.4 del artículo 2 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM entiéndase que corresponde al arqueólogo responsable del Plan de Monitoreo Arqueológico, efectuar las excavaciones que correspondan de acuerdo a lo establecido en el citado plan aprobado, previa comunicación al Ministerio de Cultura, entendiéndose que dichos trabajos no constituyen rescate arqueológico; y que la intervención del arqueólogo responsable del Plan de Monitoreo Arqueológico a que se refiere el numeral 2.5 del citado artículo culmina con la presentación de un informe final.

Tercera.- Aplicación del artículo 6 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM

Entiéndase que lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM incluye el desarrollo de proyectos de inversión públicos y privados en general. El plazo para que la autoridad sectorial remita la solicitud del titular del proyecto de inversión pública o privada a la Superintendencia de Bienes Estatales, es de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de la misma en mesa de partes, bajo responsabilidad.

Cuarta.- Déjese sin efecto las normas que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto Supremo.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- En tanto no se implemente lo dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, el Ministerio de Cultura pondrá a disposición del público en general en su portal electrónico un registro público de todos los certificados emitidos y la extensión comprendida en los mismos, clasificados por distritos. Dicha información puede ser utilizada para efectos de lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del citado Decreto Supremo.

Segunda.- En un plazo de treinta (30) días hábiles el Ministerio del Ambiente dispondrá la actualización del registro de Consultores Ambientales así como las disposiciones para regular el acceso, permanencia y calificación de los mismos.

Tercera.- En un plazo de quince (15) días hábiles el Ministro de Cultura, en coordinación con los ministerios de Transportes y Comunicaciones, Vivienda Construcción y Saneamiento y Energía y Minas y Agricultura, aprobará mediante Resolución Ministerial los alcances del concepto infraestructura preexistente, para efecto del artículo 2.3 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM.

Cuarta.- En un plazo de ciento cincuenta (150) días calendario el Ministerio de Cultura elaborará el estudio de preinversión del proyecto de inversión pública que cree la capacidad de gestionar el Catastro Arqueológico Nacional.

Quinta.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto Supremo también serán de aplicación a los estudios o expedientes que a la fecha de su dación se encuentren en trámite y siempre que resulten más favorables al administrado.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticuatro días del mes de mayo del año dos mil trece.

(...)

DECRETO SUPREMO N° 011-2013-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE REGLAMENTA LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y REGLAS PARA LA INSCRIPCIÓN DE TRANSFERENCIAS Y MODIFICACIONES FÍSICAS DE PREDIOS SUJETOS A TRATO DIRECTO O EXPROPIACIÓN Y APRUEBA OTRAS DISPOSICIONES

Fecha de publicación: 23-09-2013

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 30025, se aprobó la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura;

Que, el artículo 13 de la citada Ley establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura señaladas en el párrafo 1.1 del artículo 1 del referido dispositivo normativo son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud;

Que, la Tercera Disposición Complementaria Final de la indicada Ley faculta al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) para que, a solicitud del sujeto activo, tramite el saneamiento físico-legal, incluyendo rectificación de áreas, de predios de dominio privado del Estado o de particulares, para la adquisición por trato directo o mediante el proceso de expropiación, en coordinación con el nivel de gobierno que corresponda; asimismo, señala que mediante reglamento, aprobado por decreto supremo, se establecen los procedimientos especiales que sean necesarios para la ejecución del saneamiento físico-legal y la inscripción de la transferencia del derecho de dominio a favor del sujeto activo y que dicha facultad puede ser ejercida de manera alternativa a la función conferida a la SBN en el numeral 14.2 del artículo 14 de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, a fin de garantizar la óptima observancia de las disposiciones antes mencionadas, y correspondiendo implementar los procedimientos especiales que resulten necesarios para su eficiente ejecución amerita la emisión de normas reglamentarias;

De conformidad con lo establecido por el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3) del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; y la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento

Aprobar el Reglamento de los procedimientos especiales de Saneamiento Físico-Legal y Reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación, el cual consta de 03 (tres) Títulos, 06 (seis) Capítulos, 48 (cuarenta y ocho) artículos, y 02 (dos) Disposiciones Complementarias Finales y Transitorias ().*

() DEROGADO por el Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA*

Artículo 2.- De los Predios de propiedad estatal

Para efectos de la aplicación de la Ley N° 30025, entiéndase como predios de propiedad estatal los predios y/o edificaciones de dominio público y privado que tienen como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno al que están adscritos, incluidas sus empresas, así como de la calidad del administrador, propietario o titular registral estatal de quien los detenta, inscritos y no inscritos en el Registro de Predios, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la referida Ley. (*)

(*) CONCORDANCIAS:

Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA - (art. 02)

Artículo 3.- De los actos a cargo de la SBN

Los actos a cargo de la SBN se inician a solicitud del representante de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto, la cual deberá acompañar el plan de saneamiento físico y legal del predio estatal materia de solicitud, el que estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, e identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo el informe técnico legal en donde se precise ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros, sustentado con las partidas registrales, títulos archivados, certificados de búsqueda catastral, inspección técnica, planos perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM, memoria descriptiva correspondiente y fotografía del predio.

En caso que para la elaboración del plan antes indicado se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste podrá requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad.

Las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del titular del proyecto se sustentarán en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal, el cual tendrá la calidad de Declaración Jurada.

(*)

(*) CONCORDANCIAS:

Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA - (art. 02)

Artículo 4.- De las cargas que afecten los predios de propiedad estatal

Los predios con cargas tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, serán transferidos a favor del titular del proyecto, quien deberá realizar los trámites o coordinaciones necesarias para el levantamiento o adecuación de las mismas.

CONCORDANCIAS:

- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 29151 (art. 48)

Artículo 5.- De los predios no inscritos

En el caso de predios no inscritos de propiedad estatal, la SBN realizará la primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto dentro del plazo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 30025, para lo cual deberá adjuntar la Resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, los planos perimétricos y de ubicación correspondiente así como la memoria descriptiva.

Los documentos señalados en el párrafo que anteceden tendrán mérito suficiente para la primera inscripción de dominio en el Registro de Predios, no pudiendo el Registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad.

Artículo 6.- De los predios comprendidos en causales de venta directa

La SBN desestimarán de plano las solicitudes de venta directa efectuadas al amparo del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, respecto de predios estatales comprendidos en la Ley N° 30025.

Artículo 7.- De la aplicación del Reglamento

Las normas y procedimientos especiales detallados en el Reglamento de los procedimientos especiales de Saneamiento Físico-Legal y Reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación, podrán ser aplicados por la SBN en lo que corresponda. Asimismo, la SBN emitirá las directivas que requiera para el mejor cumplimiento de sus funciones.

Artículo 8.- De la intervención de los Verificadores ad hoc en los supuestos de prevalencia registral

Facúltese a los ingenieros civiles, arquitectos, ingenieros agrónomos y agrícolas que se encuentren registrados en el Índice de Verificadores de la SUNARP a aplicar los criterios de prevalencia registral establecidos en el Reglamento que se aprueba en el artículo primero del presente Decreto Supremo, siempre y cuando acrediten que intervienen a solicitud del Sujeto Activo de la expropiación.

Los verificadores Ad hoc antes señalados asumen responsabilidad respecto a la veracidad de la información técnica que verifican y declaran ante la SUNARP; así como su conformidad con las normas vigentes. (*).

(*) DEROGADO por el Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA

Artículo 9.- De los requisitos para el ingreso de los verificadores ad hoc al Índice de Verificadores de la SUNARP

La SUNARP establecerá los requisitos necesarios para el ingreso de los verificadores ad hoc al Índice de Verificadores de la SUNARP. (*).

(*) DEROGADO por el Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA

Artículo 10.- De las sanciones a los verificadores ad hoc

La SUNARP, podrá imponer una sanción a los verificadores ad hoc, siempre que se acredite el incumplimiento de sus funciones y obligaciones, para lo cual se seguirá el procedimiento respectivo previsto en el Índice de Verificadores de la SUNARP. (*).

(*) DEROGADO por el Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA

(...)

DECRETO SUPREMO N° 007-2018-PCM

DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL ARTÍCULO 49 DE LA LEY N° 30680, LEY QUE APRUEBA MEDIDAS PARA DINAMIZAR LA EJECUCIÓN DEL GASTO PÚBLICO Y ESTABLECE OTRAS DISPOSICIONES

Fecha de publicación: 11-01-2018

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 30680 se aprueban medidas para dinamizar la ejecución del gasto público y establece otras disposiciones;

Que, el artículo 49 de dicha Ley, regula la posesión en zonas de riesgo no mitigable y zonas intangibles, estableciendo que únicamente se puede ejercer el derecho a la posesión en zonas consideradas habitables, siendo ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable;

Que, la Ley señala que es zona de riesgo no mitigable aquella en la que la implementación de medidas de mitigación del riesgo, que puede ser alto o muy alto, resulta de mayor costo y complejidad que llevar a cabo a la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo;

Que, asimismo, dispone que la declaración de intangibilidad para fines de vivienda es realizada por el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED o por cualquier otra autoridad competente, para lo cual, se identifica el polígono respectivo y se inscribe como carga en el Catastro Urbano y Rural y en el Registro de Predios de la SUNARP, de ser el caso;

Que, en ese sentido, resulta necesario emitir las disposiciones reglamentarias que regulen el procedimiento ante el CENEPRED para efectos de la declaración de intangibilidad identificando el polígono respectivo, así como el Registro ante la SUNARP;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y en la Ley N° 30680, Ley que aprueba medidas para dinamizar la ejecución del gasto público y establece otras disposiciones;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación

Apruébese el Reglamento del artículo 49 de la Ley N° 30680, Ley que aprueba medidas para dinamizar la ejecución del gasto público y establece otras disposiciones, el mismo que consta de Tres (03) Títulos, Nueve (09) artículos y Dos (02) Disposiciones Complementarias Finales, cuyo texto forma parte del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por la Presidenta del Consejo de Ministros, el Ministro de Defensa, el Ministro de Justicia y Derechos Humanos y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diez días del mes de enero del año dos mil dieciocho.

REGLAMENTO DEL ARTÍCULO 49 DE LA LEY N° 30680, LEY QUE APRUEBA MEDIDAS PARA DINAMIZAR LA EJECUCIÓN DEL GASTO PÚBLICO Y ESTABLECE OTRAS DISPOSICIONES

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO I DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Del Objeto

Establecer el procedimiento técnico y administrativo para la declaración de intangibilidad para fines de vivienda de las zonas de riesgo no mitigable a excepción de las zonas comprendidas en la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para Reconstrucción con cambios.

Artículo 2.- Del Ámbito de aplicación

El presente Reglamento es de aplicación para las entidades del nivel nacional, regional y local que resulten competentes en el proceso de Declaratoria de Intangibilidad para fines de vivienda.

CAPÍTULO II DE LAS DEFINICIONES BÁSICAS

Artículo 3.- De las Definiciones

Para los efectos de la aplicación del presente reglamento, sin perjuicio de las definiciones contenidas en las normas legales de carácter vinculante, se define lo siguiente:

- 3.1. **Zona Intangible para fines de vivienda.**- Es aquella zona de riesgo no mitigable, cuyo uso, posesión, transferencia o cesión para fines de vivienda queda expresamente prohibida.
- 3.2. **Polígono de Zonas de Riesgo No Mitigable para fines de vivienda.**- Conjunto de puntos y segmentos, que encierran o delimitan el perímetro del área de las zonas de riesgo no mitigable, los mismos que se plasman en Plano Perimétrico, a escala gráfica convencional, expresado en el sistema coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM), Datúm y Zona Geográfica al que está referido.
- 3.3. **Solicitante.**- Entidades del Sector Público, a todo nivel de gobierno, así como también a las empresas de la actividad empresarial del Estado que cuenten con participación mayoritaria del Estado.
- 3.4. **Declaración de Intangibilidad.**- Procedimiento mediante el cual el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED declara la intangibilidad para fines de vivienda en zonas declaradas como de riesgo no mitigable.

TÍTULO II
DE LAS ZONAS DE RIESGO NO MITIGABLE
CAPÍTULO I

Artículo 4.- Zona de Riesgo No Mitigable (ZRNM)

Constituyen materia del presente Reglamento aquellas zonas declaradas de riesgo no mitigable por la autoridad competente, de acuerdo a la normas vigentes.

Artículo 5.- Efectos de la declaración de zona de riesgo no mitigable

- 5.1. La posesión no configura un derecho susceptible de acciones judiciales en el fuero constitucional, civil o cualquier otro.
- 5.2. Son nulos de pleno derecho los contratos de posesión o de transferencia de propiedad que se celebren respecto de predios ubicados en zonas declaradas de riesgo no mitigable.
- 5.3. Son nulos los actos administrativos emitidos sobre otorgamiento de derechos de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable.

TÍTULO III
DECLARACIÓN DE INTANGIBILIDAD PARA FINES DE VIVIENDA
CAPÍTULO I
DEL PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS PARA
LA DECLARACIÓN DE INTANGIBILIDAD
PARA FINES DE VIVIENDA

Artículo 6.- De los Requisitos

Para la declaración de intangibilidad de Zona de Riesgo No Mitigable para fines de vivienda, el solicitante presentará un expediente con la documentación siguiente:

- a) Solicitud de declaración de intangibilidad, dirigida al Jefe Institucional del CENEPRED.
- b) Copia de la declaración de Zona de Riesgo No Mitigable.
- c) Informe de Evaluación del Riesgo de Desastres o informe técnico emitido por la entidad pública especializada de acuerdo al tipo de peligro en estudio conforme a lo descrito en la Primera Disposición Complementaria Final.
- d) Plano perimétrico de la zona de riesgo no mitigable cuya intangibilidad para fines de vivienda se solicita, expresado en coordenadas UTM, DATUM WQS 84 y/o PSAD 56.
- e) Memoria Descriptiva.
- f) Número de la partida o partidas registrales en las que conste inscrito el predio o predios objeto de la solicitud. En caso no se cuente con dicha información se considera la información de las coordenadas contenidas en el Plano Perimétrico señalado en el inciso d).

Artículo 7.- Del Procedimiento

- a) El CENEPRED revisa el expediente presentado por el solicitante de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 del presente Reglamento.
- b) En caso que el expediente se encuentre observado, el CENEPRED comunicará por medio escrito al solicitante para la subsanación correspondiente, otorgándole un plazo de cinco (05) días hábiles.
- c) De no contarse con el Informe de Evaluación del Riesgo de Desastres o informe técnico, el CENEPRED podrá solicitar la información señalada en el literal c) del artículo 6 del presente Reglamento a las diferentes entidades del Gobierno Nacional, Gobierno Regional y Gobierno Local, así como también a entidades públicas especializadas de acuerdo al tipo de peligro en estudio (INGEMMET, IGP, ANA, entre otros); las que deberán remitir la información en un plazo de cinco (05) días hábiles.
- d) El solicitante entregará, por medio escrito al CENEPRED, la subsanación de las observaciones. En caso que el expediente se encuentre conforme, la unidad orgánica responsable del CENEPRED emitirá un informe técnico en un plazo no mayor a tres (03) días hábiles.
- e) La Oficina de Asesoría Jurídica del CENEPRED, elabora el informe legal en un plazo de dos (02) días hábiles.
- f) El CENEPRED, emite la Resolución Jefatural que declara la Intangibilidad de la zona de riesgo no mitigable identificando el polígono respectivo para fines de vivienda en un plazo de tres (03) días hábiles.
- g) El CENEPRED, pone a disposición del solicitante, y remite a la SBN y a Registros Públicos para los fines de los artículos siguientes, copia autenticada de la Resolución que declara la intangibilidad de la zona de riesgo no mitigable para fines de vivienda en un plazo de dos (02) días hábiles, considerando lo establecido en el inciso 9.1 del artículo 9 del presente reglamento.

CAPÍTULO II PARTICIPACIÓN DE OTRAS ENTIDADES

Artículo 8.- Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN

- 8.1. Administrar y custodiar las zonas declaradas de riesgo no mitigable, preservando su intangibilidad bajo responsabilidad.
- 8.2. Disponer la desocupación y/o demolición de toda edificación, pudiendo inclusive utilizar el mecanismo de la recuperación extrajudicial prevista en los artículos 65 al 67 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión del país.
- 8.3. Asignar el dominio u otro derecho a título gratuito, a solicitud de las entidades respectivas, los bienes antes citados para el desarrollo de proyectos de infraestructura regulados en el Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.
- 8.4. Proporcionar información de antecedentes registrales y/o titularidad del dominio, de los terrenos afectados para el reasentamiento (títulos de propiedad, planos, etc.), a solicitud del Gobierno Local o autoridad competente.

Artículo 9.- Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP

- 9.1. La SUNARP inscribe en la partida registral del Registro de Predios, en calidad de carga, la intangibilidad de la zona de riesgo no mitigable para fines de vivienda que ha sido identificada para el desarrollo de proyectos de infraestructura, en mérito a los siguientes documentos:
 - a) El Oficio dirigido al Registro de Predios solicitando la inscripción de la carga conforme a ley.
 - b) La copia autenticada de la Resolución Jefatural del CENEPRED que declara la intangibilidad de la zona de riesgo no mitigable para fines de vivienda. Dicha resolución contiene obligatoriamente la siguiente información:
 - La indicación de la partida o partidas registrales y la oficina del Registro de Predios.
 - En caso de no contar con los datos de inscripción del predio, que la zona de riesgo no mitigable no comprenda la totalidad de un predio o abarque más de un predio, el cuadro técnico con coordenadas UTM, DATUM WGS 84 de la zona de riesgo no mitigable, a fin de identificar los predios registrados afectados, sobre los que se anotará la carga.
- 9.2. La presentación e inscripción se realiza exonerada de la tasa registral correspondiente.
- 9.3. No procede la inscripción de la carga sobre un área no inmatriculada.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- De las Zonas de Muy Alto Riesgo No Mitigable, que cuentan con declaración de Zona de Riesgo No Mitigable

Para la declaratoria de intangibilidad para fines de vivienda de las zonas declaradas de riesgo no mitigable (alto o muy alto) las declaraciones de Zona de Riesgo No Mitigable, acorde a la Ley N° 29869, anteriores a la entrada en vigencia del presente Reglamento, se consideran válidas y debe sustentarse en el informe técnico emitido por la entidad pública especializada de acuerdo al tipo de peligro en estudio (INGEMMET, IGP, ANA, entre otros).

Segunda.- Respecto a poblaciones que se encuentran en Proceso de Reasentamiento Poblacional

Las zonas declaradas como Zonas de Muy Alto Riesgo No Mitigable, continúan con la aplicación de las normas legales que regula el Reasentamiento Poblacional hasta su culminación.

DECRETO SUPREMO N° 013-2015-PRODUCE

APRUEBAN REGLAMENTO DE LA LEY N° 30078 - LEY QUE PROMUEVE EL DESARROLLO DE PARQUES INDUSTRIALES TECNO – ECOLÓGICOS

Fecha de publicación: 18-04-2015

CONSIDERANDO:

Que, a través de la Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos, en adelante la Ley, se promueve y regula la creación de parques industriales tecno-ecológicos mediante propuestas públicas o privadas;

Que, de conformidad con el artículo I del Título Preliminar de la Ley, la creación de los parques industriales tecno-ecológicos forma parte de la estrategia nacional de promoción de la competitividad, asociatividad y rentabilidad de las unidades productivas del sector industrial en general, incluido el agroindustrial, en un contexto de desarrollo económico y social de las regiones y de descentralización de las actividades económicas;

Que, en el artículo II del Título Preliminar de la Ley se señala que son fines de los Parques Industriales Tecno-ecológicos (PITE) garantizar el crecimiento y desarrollo ordenado de las industrias a nivel nacional con enfoque de cluster, en concordancia con el cuidado del ambiente, el uso eficiente de la energía, la responsabilidad social y el cuidado del agua, de conformidad con la legislación vigente sobre la materia; además, desarrollar emprendimientos productivos agroindustriales con base tecno-ecológica, con la finalidad de incorporar valor agregado a su producción primaria en las distintas regiones naturales del país;

Que, mediante la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley se encarga al Ministerio de la Producción, al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo y al Ministerio del Ambiente la elaboración de su reglamento;

Que, el Ministerio de la Producción es la autoridad rectora en materia industrial, encargada de fomentar el desarrollo de las empresas e incremento de competitividad; así como de promover y orientar en el ámbito del subsector industria, la innovación tecnológica y la transferencia de tecnologías, fomentando alianzas tecnológicas dentro y fuera del país;

De conformidad con lo establecido en el inciso 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, y la Ley N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación

Apruébese el Reglamento de la Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos, el cual consta de nueve (9) títulos, cuarenta (40) artículos, cuatro (4) Disposiciones Complementarias Finales, dos (2) Disposiciones Complementarias Transitorias y cinco (5) Anexos, que forman parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de la Producción, el Ministro del Ambiente y la Ministra de Comercio Exterior y Turismo.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diecisiete días del mes de abril del año dos mil quince.

REGLAMENTO DE LA LEY N° 30078 LEY QUE PROMUEVE EL DESARROLLO DE PARQUES INDUSTRIALES TECNO-ECOLÓGICOS

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias de la Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento se aplican a las entidades públicas y privadas que participen en la promoción, desarrollo e implementación de los PITE en el territorio nacional.

Artículo 3.- Finalidad del Reglamento

El presente Reglamento tiene por finalidad establecer los lineamientos para la promoción e implementación de los PITE como medio para el desarrollo de emprendimientos productivos industriales, incluidos los agroindustriales, garantizando el crecimiento y desarrollo ordenado de las industrias a nivel nacional con enfoque de clúster, en concordancia con el cuidado del ambiente, el uso eficiente de la energía, la responsabilidad social y el cuidado del agua, entre otros, de conformidad con la legislación vigente sobre la materia.

Los PITE se enmarcan en las políticas nacionales dictadas para el desarrollo industrial por el Ministerio de la Producción, conforme al mandato del artículo 3 de la Ley.

Artículo 4.- Definiciones

A efecto del presente Reglamento debe entenderse por:

- 4.1 Actividad Productiva: Conjunto de operaciones destinadas a la producción industrial de bienes y servicios, así como también, todas las actividades conexas que coadyuvan al desarrollo de la misma.
- 4.2 Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU): Clasificación internacional de referencia de las actividades productivas.
- 4.3 Consorcio: Contratos asociativos a que se refiere el artículo 5 de la Ley N° 30078, conformados para desarrollar una propuesta de PITE por empresas que se instalarán en él. Al menos el 30% de las empresas que conforman el consorcio deberán contar con un mínimo de cinco (05) años de haber sido constituidas.
- 4.4 Desarrollo Sostenible: Desarrollo que cubre las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de cubrir sus propias necesidades. La acotada definición incluye dos conceptos fundamentales: a) “necesidades”, en particular aquellas inherentes a los más vulnerables, a quienes se debe dar prioridad; y, b) “limitaciones”, referidas a la capacidad del ambiente para resolver necesidades presentes y futuras impuestas por el estado de la tecnología y la organización social.
- 4.5 Ecoeficiencia: Capacidad de producir bienes y servicios con menor impacto ambiental, logrando un estado óptimo de desempeño de la empresa, con un enfoque responsable con el ambiente y con la sociedad.
- 4.6 Empresas Instaladas: Empresas que han suscrito un contrato de arrendamiento de lote con la administración del PITE, así como aquellas empresas que conforman el consorcio una vez que se instalen en el PITE.
- 4.7 Habilitación Urbano - Industrial: Proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas, veredas y redes de comunicaciones. Adicionalmente, el terreno podrá contar con redes para la distribución de gas.
- 4.8 Instrumentos de Gestión Ambiental: Mecanismos orientados a la ejecución de la política ambiental sobre la base de los principios establecidos en la Ley General del Ambiente, y en lo previsto por sus normas complementarias y reglamentarias. Los tipos de instrumentos de gestión ambiental y su cumplimiento son los señalados en los artículos 17 y 18 de la Ley General del Ambiente, Ley N° 28611.
- 4.9 Instrumentos de Gestión Ambiental de Adecuación: Instrumentos que facilitan la adecuación de una actividad económica en curso a obligaciones ambientales nuevas, conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley General del Ambiente, Ley N° 28611.
- 4.10 Ley: Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos.
- 4.11 Lote: Espacio en que se divide el terreno del PITE, donde se edificarán los establecimientos para la instalación de las empresas.
- 4.12 Predio Público: Terrenos de dominio privado del Estado; es decir, aquellos terrenos estatales que siendo propiedad del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial o de alguna otra entidad estatal, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público y respecto de los cuales su titular ejerce el derecho de propiedad con todos sus atributos.
- 4.13 Servicios Comunes: Activos tangibles e intangibles de uso común por las unidades productivas instaladas en los PITE. Incluyen infraestructura, plantas de tratamiento de agua y de residuos sólidos, equipamiento y servicios de soporte al desarrollo tecnológico y empresarial de las unidades productivas como es el caso de laboratorios, centros de documentación, y centros capacitación y asistencia técnica, entre otros.
- 4.14 Zona de Amortiguamiento Externa: Franja externa que forma parte del área total del PITE y que lo rodea en su totalidad con un ratio de frontera determinado por el gobierno regional y/o local, con la finalidad de mitigar los impactos ambientales; está estimada para un horizonte de tiempo no menor de cuarenta (40) años, donde no podrá desarrollarse ninguna actividad económica ni permitirse vivienda alguna. La administración de la zona de amortiguamiento estará a cargo de la administración del PITE. Su extensión estará determinada en función a la naturaleza de las actividades que se van a desarrollar en el PITE.
- 4.15 Zona de Amortiguamiento Interna: Zona interna del PITE, establecida y determinada cuando la naturaleza de las actividades a realizarse en el PITE así lo exige.

TÍTULO II

FUNCIONES DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO

Artículo 5.- Gobierno Nacional

- 5.1 El Ministerio de la Producción es el ente rector de las políticas nacionales en materia de industria y coordina con las demás entidades de todos los niveles gubernamentales el desarrollo de infraestructura productiva a nivel nacional. En ese sentido, establece lineamientos generales y estándares para el mejor desarrollo de los PITE que se creen al amparo de la Ley como parte de las políticas nacionales a su cargo, de tal manera que los PITE se integren en el sistema nacional de parques industriales, de infraestructura productiva y de ecosistemas productivos en desarrollo; estableciéndose así una estrategia coherente entre el gobierno nacional, gobiernos regionales y gobiernos locales.
Las entidades involucradas por mandato de la Ley en el desarrollo de los PITE, deberán coordinar sus acciones bajo la dirección del Ministerio de la Producción como ente rector, tanto para interactuar con el mercado interno como con el externo, y alinear sus acciones a las políticas nacionales establecidas por dicho Ministerio.
- 5.2 El Ministerio de la Producción facilita a las empresas y consumidores en general la información sobre la ubicación de los PITE y se encarga de la promoción de los productos y servicios que brindan a través de portales web, publicaciones, entre otros, cuando éstos sean destinados al mercado nacional.
- 5.3 El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo facilita la información y promueve la oferta exportable de productos y servicios que ofrezcan los PITE, cuando éstos sean destinados al mercado externo.
- 5.4 El Ministerio del Ambiente, promueve la aplicación de medias de Ecoeficiencia, para la disminución de los impactos al ambiente y uso sostenible de los recursos naturales, de tal manera que se contribuya con la competitividad del país a través de un desempeño ambiental eficiente, mediante el ahorro de energía, agua, residuos, combustibles, entre otros.

Artículo 6.- Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales de ámbito provincial

Los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales de ámbito provincial evalúan y aprueban las propuestas de desarrollo de un PITE, en concordancia con las políticas nacionales establecidas por el Ministerio de la Producción, debiendo los Gobiernos Regionales incorporar en sus Planes de Desarrollo Regional Concertado las actividades industriales y zonas donde podrán desarrollarse, en coordinación con los Gobiernos Locales de ámbito provincial y distrital. La ubicación del terreno que se destine para la instalación del PITE debe ser compatible con lo establecido en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial que tienen como finalidad orientar la ocupación ordenada y uso sostenible del territorio.

Los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales de ámbito provincial seguirán obligatoriamente las políticas nacionales que como ente rector establezca el Ministerio de la Producción para el desarrollo de los PITE, conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley; y facilitan al Ministerio de la Producción y al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo la información requerida para la promoción a su cargo.

TÍTULO III PARQUE INDUSTRIAL TECNO-ECOLÓGICO - PITE

Artículo 7.- PITE con enfoque de cluster y naturaleza tecno ecológica

- 7.1 Un PITE con enfoque de cluster es un espacio especializado en el cual las empresas industriales cooperan entre ellas para compartir recursos y utilizarlos de forma eficiente, formando cadenas de valor que contribuyen a su productividad y competitividad.
- 7.2 La naturaleza tecno-ecológica del PITE proviene de la aplicación, desarrollo y transferencia de tecnología vinculada a las cadenas productivas relacionadas con las actividades de las empresas que lo conforman, con el fin de desarrollar productos y servicios de alto valor agregado, considerando en todos sus procesos la aplicación y uso de tecnologías limpias, en concordancia con las normas nacionales e internacionales de calidad y respeto al medio ambiente. Los PITE deben contar con un centro de innovación y transferencia tecnológica.
- 7.3 Los centros de innovación y transferencia tecnológica promueven la asimilación y desarrollo de nuevas tecnologías para las empresas instaladas en el PITE; y, ejecutan actividades de capacitación con el objeto de elevar las capacidades en las especialidades de las empresas instaladas en él. Los centros pueden llevar a cabo proyectos en temas de interés para el PITE y las empresas instaladas en el mismo para otros PITE o para otras entidades con las que se establezcan convenios.
- 7.4 Los PITE que no cuenten con un centro de innovación y transferencia tecnológica deben suscribir un convenio con una institución nacional o internacional, tales como entidades de educación superior e instituciones de investigación aplicada, entre otras de similar naturaleza. De ser el caso, las actividades de capacitación antes descritas pueden cumplirse en las instalaciones de la institución con la que el PITE suscribió el convenio.

Artículo 8.- Tipos de propuestas de desarrollo de un PITE

Las propuestas de desarrollo de un PITE pueden ser:

- a) Públicas, las cuales deberán ser presentadas por el Estado a través de un Gobierno Regional o Local de ámbito provincial.
- b) Privadas, las cuales deberán ser presentadas por un consorcio a un Gobierno Regional o Gobierno Local de ámbito provincial.

Las propuestas privadas tienen el carácter de peticiones de gracia, en concordancia con el artículo 112 de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo 9.- Contenido de las propuestas

Concordante con el artículo 6 de la Ley, toda propuesta de desarrollo de un PITE debe contener:

- a) Perfil de la propuesta de desarrollo del PITE; cuyo contenido mínimo se detalla en el Anexo I, que forma parte del presente Reglamento.
- b) Memoria descriptiva de la propuesta de desarrollo del PITE; cuyo contenido mínimo se detalla en el Anexo II, que forma parte del presente Reglamento.
- c) Reglamento interno de operación y conservación del PITE; cuyo contenido mínimo se detalla en el Anexo III, que forma parte del presente Reglamento.
- d) Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos - CIRA.
- e) Plan de manejo de residuos sólidos a nivel conceptual sobre la actividad industrial propuesta de conformidad con lo establecido en la Ley N° 27314, Ley General de Residuos Sólidos y su reglamento, la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, y su reglamento y el Decreto Supremo N° 003-2013-VIVIENDA.
- f) Plan de manejo de residuos de la construcción, de conformidad con el Decreto Supremo N° 003-2013-VIVIENDA.

Artículo 10.- Terreno asignado al PITE

Previa a la presentación de una propuesta de desarrollo de un PITE debe verificarse que el terreno en el que éste se implementará cumpla con:

- a) Estar ubicado en la zona identificada en el Plan de Desarrollo Regional Concertado para el desarrollo de PITE.
- b) Contar con el saneamiento físico-legal de los predios identificados, asegurando que éstos sean compatibles con los instrumentos de planificación territorial y uso del suelo. Para ello, los Gobiernos Regionales y Locales de ámbito provincial tendrán en cuenta los instrumentos para la gestión territorial, principalmente los establecidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, como el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA y sus normas modificatorias; y los establecidos por el Ministerio del Ambiente, como los instrumentos técnicos sustentatorios del Ordenamiento Territorial, establecidos mediante Resolución Ministerial N° 135-2013-MINAM.

En tierras cuya capacidad de uso mayor es forestal o de protección o con cobertura forestal, regirá lo dispuesto en la Ley y su respectivo Reglamento sobre la materia.

- c) Ser de titularidad del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial y a ser otorgado en superficie al consorcio cuya propuesta sea aprobada por el Consejo Regional o Local, según corresponda.
En caso de ser de titularidad de otra entidad estatal, el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial debe gestionar la transferencia interestatal a su favor, siempre que el terreno sea de dominio privado estatal de libre disponibilidad, sujetándose para ello a la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Con la aprobación de la propuesta, el titular del predio podrá transferirlo en favor del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial, según corresponda.
- d) Que su valor sea determinado mediante tasación efectuada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Artículo 11.- Financiamiento o cofinanciamiento

- 11.1 El financiamiento o cofinanciamiento a que se refiere el artículo 1 de la Ley será el necesario para realizar la habilitación urbana para uso industrial urbano-industrial del terreno sobre el cual se instalará el PITE, así como la implementación de servicios comunes.
- 11.2 La habilitación urbano- industrial, así como la implementación de servicios comunes, será realizada por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial a través de proyectos de inversión pública, asociaciones público privadas, obras por impuestos, así como otras modalidades sujetas al Sistema Nacional de Inversión Pública.

TÍTULO IV

PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA Y PROCESO DE SELECCIÓN DEL CONSORCIO

Artículo 12.- Formas de participación del consorcio

Para la participación en el desarrollo de un PITE, un consorcio puede:

- a) Presentar una propuesta privada sobre un terreno de titularidad del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial en el marco de un proceso de selección convocado por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial; o,
- b) Adaptar y mejorar la propuesta pública de desarrollo de un PITE aprobada por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial, en el marco de un proceso de selección convocado por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial.
Las propuestas, que tendrán el carácter de peticiones de gracia, deberán ser presentadas al Gobierno Regional o Local de ámbito provincial que haya convocado al proceso de selección.

Artículo 13.- Documentación a presentar

El consorcio interesado en implementar una propuesta pública o privada de desarrollo de un PITE debe presentar la siguiente documentación:

- a) La propuesta de desarrollo de un PITE conteniendo los requisitos señalados en el artículo 9 del presente Reglamento. En caso que el consorcio procure adaptar y mejorar una propuesta pública, la adecuación que presente debe referirse a los aspectos contenidos en el perfil y la memoria descriptiva, así como en el reglamento interno de operación y conservación del PITE.
- b) Declaración jurada por la que se compromete a la instalación en el PITE de un Centro de Investigación o de Innovación Tecnológica, o a la suscripción de un convenio con un centro nacional o internacional, que tenga como fin promover la investigación, el desarrollo e innovación (I+D+i) con un enfoque de producción más limpia y ecoeficiente.
- c) Copia del contrato mediante el cual se conforma; y,
- d) Poderes vigentes de su representante legal, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.

Artículo 14.- Proceso de selección

El Gobierno Regional o Local de ámbito provincial realizará un proceso de selección con el objeto de elegir a los consorcios interesados en:

- a) Presentar una propuesta privada de desarrollo de un PITE; o
- b) Adaptar y mejorar la propuesta pública de desarrollo de un PITE presentada por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial.
El consorcio seleccionado para implementar la propuesta de desarrollo de un PITE será aquél que obtenga la mayor calificación en el proceso de selección convocado.

Artículo 15.- Convocatoria al proceso de selección

- 15.1 El Consejo Regional o Municipal debe autorizar la convocatoria al proceso de selección. En el caso de propuestas públicas, el acuerdo que autorice la convocatoria debe además aprobar la propuesta pública cuya evaluación debe seguir lo dispuesto en el Título V del presente Reglamento en lo que corresponda.
- 15.2 El Gobierno Regional o Local de ámbito provincial publica en su portal web y en un diario de circulación nacional la convocatoria al proceso de selección.
- 15.3 La convocatoria al proceso tiene un plazo de noventa (90) días calendario, plazo que se computa desde el día siguiente de su publicación, con arreglo a lo previsto en el sub numeral precedente.
- 15.4 Dentro del plazo de la convocatoria el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial realiza el registro de participantes y la entrega de las bases, las que deben contener:
 - a) Información del terreno sobre el que se implementará el PITE de acuerdo con lo señalado en el Anexo IV;
 - b) Información del financiamiento o cofinanciamiento a ser otorgado para la habilitación del terreno;
 - c) Condiciones a las que se sujetará el consorcio de ser seleccionado; y,
 - d) La propuesta pública aprobada por el Consejo Regional o Municipal Provincial a ser adaptada y mejorada por el consorcio interesado, de corresponder.

- 15.5 Las bases del proceso deben establecer los puntajes de calificación.

TÍTULO V EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE DESARROLLO DE UN PITE

Artículo 16.- Instancia competente para evaluar

- 16.1 La evaluación de las propuestas de desarrollo de un PITE de iniciativa privada y pública está a cargo de la Gerencia de Desarrollo Económico Regional o Local de ámbito provincial que haya convocado al proceso de selección. Para tal efecto, como parte del proceso de evaluación, previo a la convocatoria al proceso de selección, debe conformarse un Comité de Evaluación integrado por:
- a) El Gerente de Desarrollo Económico del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial que haya convocado al proceso de selección, quien lo presidirá;
 - b) Un funcionario designado por el Gobierno Local de ámbito provincial cuando el proceso fuera convocado por el Gobierno Regional o un funcionario designado por el Gobierno Regional cuando el proceso fuera convocado por el Gobierno Local de ámbito provincial; y,
 - c) Un funcionario designado por el Gobierno Local de ámbito distrital, de acuerdo con la localidad en la cual se ubicará el PITE.
- 16.2 El Comité de Evaluación puede estar integrado además por especialistas en las materias afines al PITE, encargados de brindar soporte técnico y legal durante la evaluación, solo con derecho a voz.
- 16.3 La designación de los miembros del Comité de Evaluación a los que se hace referencia en los incisos b) y c) del sub numeral 16.1, se hará mediante Resolución Ejecutiva Regional o Resolución de Alcaldía, según corresponda.

Artículo 17.- Criterios de evaluación

Para la evaluación de la propuesta de desarrollo de un PITE, el Comité de Evaluación debe tomar en cuenta los criterios establecidos en el artículo 11 de la Ley, evaluando:

- a) Impacto y relevancia de la propuesta (Impacto socio económico - potencial del proyecto, externalidades positivas generadas, entre otros aspectos).
- b) Capacidad de ejecución del consorcio.
- c) Viabilidad de la propuesta (costos estimados, ingresos previstos por concepto de arrendamiento de lotes, ámbito de influencia en cuanto a los factores producción, entre otros).
- d) Costo-beneficio de la propuesta.
- e) Viabilidad y sostenibilidad ambiental y del uso del suelo contenido en la propuesta del PITE, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 11 de la Ley y el artículo 5 del presente Reglamento.

Artículo 18.- Evaluación de la propuesta de desarrollo de un PITE

La evaluación de la propuesta de desarrollo de un PITE comprende las siguientes actuaciones y plazos:

- 18.1 El Comité de Evaluación cuenta con un plazo de cinco (5) días calendario para la revisión y verificación de la documentación indicada en el artículo 13 del presente Reglamento. En caso de un proceso de selección, el plazo se computa desde el día hábil siguiente de la fecha en la que se pone fin a la convocatoria.
- 18.2 Si la documentación está incompleta o no tiene el nivel de detalle pertinente para su evaluación, se otorga un plazo de quince (15) días calendario contado desde la recepción de la solicitud, para que se realice la respectiva subsanación.
- 18.3 En caso no se formulen observaciones a la propuesta o si se efectúa la subsanación requerida dentro del plazo otorgado, el Comité de Evaluación inicia su evaluación para lo cual cuenta con un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario. Si vencido el plazo otorgado no se ha subsanado las observaciones a que hace referencia el sub numeral precedente, se considera denegada la propuesta.
- 18.4 El Comité de Evaluación dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días antes referido y de acuerdo con los resultados de su evaluación técnica, puede:
- a) Emitir un informe de conformidad, en cuyo caso lo eleva a consideración del Consejo Regional o Municipal Provincial, según corresponda. En el caso de un proceso de selección, el expediente que obtenga la mayor calificación es el que será elevado;
 - b) Emitir un informe con observaciones a la propuesta, en el caso de un proceso de selección a la propuesta que obtenga la mayor calificación las que pueden ser subsanadas en un plazo máximo de diez (10) días calendario; o
 - c) Emitir un informe denegando la propuesta. En el caso de un proceso de selección en el cual ninguno de los expedientes evaluados alcanzara la calificación mínima requerida, el Comité de Evaluación procede a declarar desierta la convocatoria.
- 18.5 Si se presentara la subsanación de las observaciones a que se refiere el literal b) del inciso 18.4 del presente artículo dentro del plazo previsto para ello, el Comité de Evaluación finalizará su evaluación técnica en el plazo de diez (10) días calendario; luego del cual podrá:
- a) Emitir un informe de conformidad, en cuyo caso lo elevará para consideración del Consejo Regional o Municipal Provincial, según corresponda; o,
 - b) Emitir un informe denegando la propuesta.

Si no se hubiera presentado la subsanación de las observaciones formuladas por el Comité de Evaluación en el plazo de diez (10) días calendario, la propuesta se considera denegada. En el caso de un proceso de selección, el Comité de Evaluación procederá a emitir un informe, según lo establecido en el artículo 18.4, sobre la propuesta que hubiera obtenido el siguiente puntaje más alto, siempre que ésta hubiera alcanzado la calificación mínima requerida.

Artículo 19.- Aprobación de la propuesta de desarrollo de un PITE

Recibido el informe de conformidad, el Consejo Regional o Municipal Provincial puede:

- a) Aprobar la propuesta de desarrollo de un PITE, para lo cual emite el respectivo acuerdo aprobatorio;
- b) Devolver el informe con observaciones a la propuesta, correspondiendo al Comité de Evaluación emitir un nuevo informe en el plazo de diez (10) días calendario; o,
- c) Denegar la propuesta, con lo cual se da por concluido el procedimiento de evaluación.

Artículo 20.- Subsanación de las observaciones del Consejo Regional o Municipal Provincial

- 20.1 Recibidas las observaciones del Consejo Regional o Municipal Provincial, el Comité de Evaluación, en el término de diez (10) días calendario, puede:
 - a) Emitir un informe de levantamiento de observaciones, en cuyo caso lo elevará a consideración del Consejo Regional o Municipal Provincial, según corresponda; o,
 - b) Emitir un informe denegando la propuesta.
- 20.2 De considerarlo necesario, el Comité de Evaluación puede requerir información adicional al consorcio para emitir su informe.
- 20.3 Si el Consejo Regional o Municipal Provincial observa nuevamente la propuesta, ésta se considera denegada.

Artículo 21.- Carácter confidencial de la propuesta

El Comité de Evaluación debe mantener el carácter confidencial y reservado de las propuestas que se presenten, bajo responsabilidad. Esta obligación se extiende a las entidades públicas y funcionarios públicos que, por su cargo o función, tomen conocimiento de la presentación y contenido de las propuestas. El carácter confidencial y reservado se mantendrá hasta su aprobación.

Artículo 22.- Consulta a otras instancias

El Comité de Evaluación está facultado para efectuar consultas especializadas a otras entidades públicas y privadas sobre aquellos aspectos específicos de la propuesta que considere conveniente, sin que ello pueda afectar su capacidad de decisión ni los plazos para resolver.

Artículo 23.- Plazo de evaluación y aprobación

El procedimiento de evaluación y aprobación de la propuesta de desarrollo de un PITE no puede exceder el plazo máximo de noventa (90) días calendario que establece el numeral 5.3 del artículo 5 de la Ley, el cual se computa desde que el consorcio cumple con todos los requisitos de presentación.

Artículo 24.- Acuerdo del Consejo

El acuerdo emitido por el Consejo Regional o Municipal Provincial que aprueba la propuesta de desarrollo de un PITE debe autorizar:

- a) La creación del PITE;
- b) El otorgamiento del derecho de superficie en favor del consorcio sobre la parte del terreno cuya habilitación financiará o cofinanciará el Gobierno Regional o Local;
- c) El gasto de la habilitación del terreno, indicando la fuente de financiamiento respectiva así como el plazo para habilitar el terreno; y,
- d) La suscripción del contrato de desarrollo del PITE entre el Gobierno Regional o Local y el consorcio.

**TÍTULO VI
GESTIONES PREVIAS E INICIO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DEL PITE**

Artículo 25.- Contrato para el desarrollo de un PITE

El Gobierno Regional o Local de ámbito provincial debe suscribir un contrato para el desarrollo del PITE con el consorcio, el cual debe considerar entre sus cláusulas:

- a) Los objetivos, metas e indicadores de gestión del PITE.
- b) Las condiciones del derecho de superficie del terreno asignado al PITE.
- c) El plazo para operar el PITE.
- d) Los mecanismos de monitoreo y evaluación del PITE en operación.
- e) Las causales de incumplimiento que conllevan a la extinción del derecho de superficie y a la reversión del terreno.
- f) Las causales de Resolución del contrato y de selección de un nuevo consorcio.

Artículo 26.- Metas e indicadores de gestión del PITE

El contrato de desarrollo de un PITE debe definir metas anuales e indicadores de gestión, entre los cuales debe considerarse: i) el nivel de ocupación del PITE; ii) la productividad alcanzada; iii) las tecnologías utilizadas; iv) la capacitación del personal de las empresas instaladas; entre otros, a efecto de garantizar una gestión eficiente del PITE .

Artículo 27.- Derecho de superficie

- 27.1 La provisión del terreno en favor del consorcio deberá realizarse por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial mediante el otorgamiento de un derecho de superficie a título oneroso por el área correspondiente al terreno asignado al PITE, de conformidad a lo dispuesto en el Código Civil y la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 27.2 La contraprestación por el derecho de superficie deberá representar al menos el diez por ciento (10%) del valor de tasación del terreno que realice el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Las partes acordarán la forma de pago.
- 27.3 El derecho de superficie se establece por un plazo máximo de treinta (30) años, pudiendo ser renovado. Una vez vencido el plazo de duración o si se hubiera alcanzado el plazo máximo previsto en el Código Civil, el derecho de superficie se extingue.

Artículo 28.- Plazo para iniciar sus actividades productivas

Una vez que se encuentre habilitado el terreno, el PITE debe iniciar actividad productiva en un plazo máximo de dos (02) años, caso contrario, la Gerencia de Desarrollo Económico respectiva evaluará la resolución del contrato. El consorcio puede solicitar por única vez la prórroga del plazo para operar el PITE, la cual no debe exceder de doce (12) meses.

Artículo 29.- Mecanismos de monitoreo y evaluación del PITE

La Gerencia de Desarrollo Económico o quien haga sus veces del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial establece los mecanismos de monitoreo y evaluación del PITE una vez que éste inicie sus actividades productivas, los cuales deben considerar al menos:

- a) La realización de visitas semestrales al PITE; y,
- b) La elaboración de informes semestrales y anuales de evaluación, los que deben evaluar el cumplimiento del contrato para el desarrollo de un PITE y los indicadores de gestión, los que deberán ser puestos en conocimiento del Consejo Regional o Municipal Provincial, según corresponda.

Artículo 30.- Causales de incumplimiento que conllevan a la extinción del derecho de superficie y a la reversión del terreno

- 30.1 Las partes establecen las causales de incumplimiento que dan lugar a la extinción del derecho de superficie y la correspondiente reversión del terreno por parte del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial a la entidad estatal que le transfirió el terreno. Entre tales causales debe considerarse:
 - a) Que el PITE no entre en operación en el plazo previsto en la propuesta aprobada o en la prórroga, si ésta fuera solicitada; y,
 - b) La desnaturalización del fin para el cual se aprobó el PITE.
- 30.2 La Gerencia de Desarrollo Económico debe requerir por escrito al consorcio el cumplimiento de las obligaciones antes descritas en un plazo perentorio luego del cual, en caso no haya sido subsanado el incumplimiento, procede invocar la causal de extinción del derecho de superficie y posterior reversión si el terreno es de titularidad del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial como consecuencia de una transferencia interestatal.
- 30.3 La reversión se realiza en favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o de la entidad propietaria original del terreno, siendo aplicables a la reversión las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

TÍTULO VII ADMINISTRACIÓN DEL PITE

Artículo 31.- Administración

- a) En el caso de propuestas públicas se conforma un Directorio, el cual está integrado por un representante del consorcio, que representa a las empresas instaladas en el PITE, quien lo preside; y, un representante del Gobierno Local de ámbito provincial o un representante del Gobierno Regional, según sea el caso, considerando que el mismo será designado por la instancia que haya convocado el proceso de selección.
- b) En el caso de propuestas privadas la administración del PITE se realiza a través de un contrato de fideicomiso suscrito por el consorcio con una empresa fiduciaria constituida conforme a la normativa en la materia y bajo supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.

Artículo 32.- Directorio

- 32.1 La designación del representante público del Directorio se realizará cada dos (02) años mediante Resolución Ejecutiva Regional o Resolución de Alcaldía, según corresponda. El cargo de director no es retribuido. El Gobierno Regional o Local de ámbito provincial puede designar como sus representantes a especialistas o expertos en materias afines al PITE.
- 32.2 El Directorio de un PITE sesiona en forma ordinaria no menos de una (1) vez por mes y podrá convocar a sesiones extraordinarias cuando lo estime conveniente. Sus reuniones y los acuerdos adoptados en ellas deben constar en un libro de actas legalizado conforme a ley.
- 32.3 Los mecanismos de votación y otros elementos necesarios para definir las decisiones del Directorio se establecen en su Reglamento.

Artículo 33.- Funciones del Directorio

Son funciones del Directorio:

- a) Aprobar el Reglamento Interno del PITE y sus modificaciones, y velar por su cumplimiento.
- b) Administrar el PITE, asegurando su óptimo funcionamiento.
- c) Aprobar los indicadores de gestión y los estados financieros.
- d) Designar al Gerente.
- e) Aprobar el Plan Operativo Anual del PITE, propuesto por la Gerencia, asegurando su desarrollo integral.
- f) Promover el carácter tecno-ecológico del PITE, mediante la innovación tecnológica, certificaciones ISO, entre otros.
- g) Aprobar el Reglamento del Directorio del PITE.
- h) Otras establecidas en el Reglamento del Directorio del PITE.

Artículo 34.- Consejo Consultivo

El Directorio puede conformar un Consejo Consultivo con la finalidad de recibir opinión especializada no vinculante respecto de aquellos temas que el Directorio someta a su consideración. El Consejo Consultivo puede incluir entre sus miembros a un representante del centro de investigación o de innovación tecnológica vinculado al PITE.

Artículo 35.- Gerente

La ejecución de los acuerdos del Directorio está a cargo de un Gerente, el cual ejerce las siguientes funciones:

- a) Celebrar y ejecutar los actos y contratos ordinarios para el funcionamiento del PITE, tales como los contratos para el uso de sus espacios físicos, y aquéllos otros que le delegue el Directorio.
- b) Representar al PITE con las facultades generales y especiales previstas en el Código Procesal Civil y las facultades previstas en la Ley de Arbitraje.
- c) Asistir con voz, pero sin voto, a las sesiones del Directorio actuando como su secretario, salvo que éste acuerde sesionar de manera reservada.
- d) Expedir constancias y certificaciones respecto del contenido de los libros y registros del PITE.
- e) Proponer al Directorio el Plan Operativo Anual del PITE y hacer seguimiento a su ejecución.
- f) Dirigir las acciones para asegurar el óptimo funcionamiento del PITE a través de la planificación, programación, ejecución, supervisión y evaluación de sus actividades, en el marco del Reglamento Interno del PITE.
- g) Implementar las acciones para promover y mantener el carácter tecno-ecológico del PITE, mediante la innovación tecnológica, certificaciones ISO, entre otros.
- h) Informar periódicamente al Directorio sobre los avances de su gestión.
- i) Proponer al Directorio modificaciones al Reglamento Interno del PITE, manteniendo el contenido mínimo del Anexo III del presente Reglamento.
- j) Promover las buenas prácticas de Gobierno Corporativo.
- k) Otras que le asigne el Directorio del PITE.

Artículo 36.- Contrato de fideicomiso

La celebración del contrato de fideicomiso se sujetará a las disposiciones generales que regulan al mismo.

El contrato de fideicomiso debe contener como mínimo lo señalado en el Anexo V que forma parte del presente Reglamento. Adicionalmente al contrato de fideicomiso, el consorcio puede constituir un órgano de administración que se encargue de la planificación, programación, ejecución, supervisión y evaluación de las actividades que aseguren el óptimo funcionamiento del PITE.

TÍTULO VIII OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS EMPRESAS INSTALADAS EN EL PITE

Artículo 37.- Del contrato de arrendamiento

Las empresas que se instalen en el PITE deben suscribir un contrato de arrendamiento del lote respectivo con la administración del PITE que actúa en representación del consorcio, el contrato debe incluir la definición de las actividades que realiza la empresa acorde con el objeto del PITE y el plazo máximo para iniciar su actividad productiva.

Las empresas instaladas en el PITE no pueden subarrendar el lote ni utilizar sus instalaciones para fines de casa-habitación.

Artículo 38.- Obligaciones de las empresas del PITE

Las empresas instaladas en el PITE deben cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Mantener la actividad productiva para la cual fue suscrito el contrato de arrendamiento del lote del PITE. De requerir el cambio de actividad debe ser aprobado previamente por la administración del PITE, debiendo mantenerse acorde con el objeto del PITE;
- b) Realizar el pago de todos los servicios y obligaciones económicas establecidas en el contrato de arrendamiento del lote del PITE, así como de otros acuerdos establecidos con la administración del PITE;
- c) Cumplir con las obligaciones tributarias, ambientales, laborales, de seguridad, sanitarias y de otra índole, de acuerdo a las normas que regulen su actividad productiva;
- d) No destinar total o parcialmente el lote para fines de casa habitación u otro fin distinto al objeto para el cual fue arrendado;
- e) Promover el fortalecimiento de capacidades, la innovación y la transferencia tecnológica en las especialidades relacionadas con las actividades desarrolladas en el PITE;
- f) Cumplir con las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento suscrito con la administración del PITE; y,
- g) Cumplir con las otras disposiciones contenidas en la Ley, así como en el Reglamento Interno del PITE.

Artículo 39.- Derechos de las empresas instaladas

Las empresas instaladas en el PITE tienen los siguientes derechos:

- a) Acceso a los servicios y áreas comunes del PITE;
- b) A participar de los beneficios que generen los convenios técnicos, científicos, económicos y productivos que logre concertar la administración del PITE, para estimular el desarrollo de las actividades productivas;
- c) A participar en los eventos de capacitación y otros programas de apoyo que gestione la administración del PITE; y,
- d) Los demás que señale el Reglamento Interno del PITE y el contrato de arrendamiento suscrito con la administración del PITE.

TÍTULO IX ADECUACIÓN DE LOS PARQUES INDUSTRIALES CREADOS EN EL MARCO DE LA LEY N° 28183

Artículo 40.- Plazo para la adecuación de los parques industriales creados en el marco de la Ley N° 28183.

Los parques industriales creados por ley al amparo de la Ley N° 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, hasta antes de la vigencia de la Ley PITE, deben adecuarse a lo dispuesto por el presente Reglamento en un plazo de dos (02) años, contados a partir del día siguiente de su publicación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Modificación de los Planes de Desarrollo Regional Concertado

En el marco de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley N° 30078, los Gobiernos Regionales podrán establecer los mecanismos necesarios para incorporar actividades industriales y zonas donde se pueda desarrollar los PITE.

Segunda.- Uso de la denominación PITE

Las propuestas para la implementación de parques industriales en terrenos privados y con financiamiento exclusivamente privado deben sujetarse a lo dispuesto en el Título V del presente Reglamento si desean utilizar la denominación de PITE.

Tercera.- Evaluación de Impacto Ambiental de los Parques Industriales Tecno- Ecológicos (PITES)

El Ministerio de la Producción podrá otorgar, de manera indivisible, una única Certificación Ambiental respecto del Parque Industrial Tecno-Ecológico en concordancia con lo establecido en el artículo 32 del Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM, Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental. Para dicho fin, el Ministerio de la Producción aprobará, previa opinión favorable del Ministerio del Ambiente, los lineamientos para la elaboración de este tipo de estudios ambientales con la finalidad de garantizar la sostenibilidad ambiental tanto del Parque Industrial Tecno-Ecológico como de cada una de las actividades industriales que lo componen.

El Estudio de Impacto Ambiental debe establecer claramente las obligaciones ambientales comunes e individualizadas para cada una de las actividades industriales que se desarrollen en el marco del PITE.

Cuarta.- Aprobación de Formatos

El Ministerio de la Producción en coordinación con el Ministerio del Ambiente y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobará los formatos para la elaboración del Plan Conceptual de Residuos que los interesados en desarrollar proyectos PITES deberán presentar ante la autoridad competente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Guía de Procedimientos para la Evaluación y Aprobación de las propuestas de desarrollo de los PITE para los Gobiernos Regionales y Locales

El Ministerio de la Producción deberá elaborar una Guía de Procedimientos para la evaluación y aprobación de las propuestas de desarrollo de los PITE, contando para ello con un plazo no mayor a noventa (90) días hábiles desde la publicación del presente Reglamento.

Segunda.- Guía para la Identificación de Potencialidades y Priorización de Necesidades de Desarrollo Productivo para los Gobiernos Regionales

De conformidad con el segundo y tercer párrafo del artículo 3 de la Ley, el Plan de Desarrollo Regional Concertado debe contener la identificación de potencialidades y priorización de necesidades de desarrollo productivo. El Ministerio de la Producción elaborará una Guía para la Identificación de Potencialidades y Priorización de Necesidades de Desarrollo Productivo, contando para ello con un plazo no mayor a noventa (90) días hábiles desde la publicación del presente Reglamento.

RESOLUCION MINISTERIAL N° 369-2013-PRODUCE

Fecha de publicación: 29-12-2013

(...)

DIRECTIVA GENERAL N° 014-2013-PRODUCE

LINEAMIENTOS PARA CALIFICAR Y APROBAR PROYECTOS INDUSTRIALES DE INTERÉS NACIONAL O REGIONAL, PRESENTADOS EN EL MARCO DE LA LEY N° 29151 Y SU REGLAMENTO, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 007-2008-VIVIENDA

I. OBJETIVO

La presente Directiva tiene por objeto establecer los lineamientos para la calificación y aprobación de proyectos industriales para los que se solicita la declaración de interés nacional o regional, presentados ante el Ministerio de la Producción o los Gobiernos Regionales, con la finalidad de adquirir mediante compraventa directa, bienes de dominio privado del Estado, en el marco de lo establecido en el artículo 7 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y el artículo 77 literal b) de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA.

II. FINALIDAD

La presente Directiva tiene como finalidad establecer lineamientos que uniformicen la calificación y aprobación de los proyectos industriales para los que se solicita la declaración de interés nacional o regional, presentados ante el Ministerio de la Producción o los Gobiernos Regionales, de modo que los funcionarios o servidores ajusten sus decisiones a los lineamientos y procedimientos establecidos, brindando transparencia, debida cautela de los bienes del Estado y seguridad jurídica a los administrados.

III. BASE LEGAL

- * Decreto Legislativo N° 1047 - Ley de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción.
- * Resolución Ministerial N° 343-2012-PRODUCE - Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción.
- * Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- * Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA - Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- * Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- * Ley N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.
- * Ley N° 27867 - Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales
- * Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización.

IV. ALCANCE

La presente Directiva es de obligatorio cumplimiento para las unidades orgánicas del Ministerio de la Producción, responsables de la evaluación de los proyectos industriales para los que se solicita la declaración de interés nacional requerida para tramitar las solicitudes de compraventa directa de terrenos de dominio privado del Estado.

Los Gobiernos Regionales podrán aplicar los lineamientos de la presente Directiva en el marco de sus competencias, modelando sus procedimientos administrativos, conforme a sus funciones y estructura organizativa.

V. DISPOSICIONES GENERALES

Todos los proyectos industriales cuyo monto total de inversión sea igual o mayor a S/5'000,000.00 (CINCO MILLONES Y 00/100 NUEVOS SOLES), y para cuya ejecución se requiera efectuar la compraventa directa de bienes de dominio privado del Estado, deberán ser calificados como de interés nacional, conforme a los siguientes lineamientos:

LINEAMIENTOS GENERALES PARA CALIFICAR Y APROBAR UN PROYECTO INDUSTRIAL COMO DE INTERÉS NACIONAL	
1	El proyecto deberá tener como fin exclusivo establecer una industria manufacturera de transformación para desarrollar actividades consideradas en la Sección C "Industrias Manufactureras" de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU, Revisión 4.
2	El proyecto será evaluado en el marco del Plan Estratégico Sectorial Multianual (PESEM) 2012-2016 del Sector Producción, principalmente en el eje de Promoción de la productividad y valor agregado, cuyos objetivos estratégicos son: <ul style="list-style-type: none">- Consolidar una estructura productiva descentralizada, diversificada, inclusiva y ambientalmente sostenible, con creciente productividad y valor agregado.- Fortalecer la contribución de la industria manufacturera en la economía nacional.- Incrementar la productividad de las MYPE y cooperativas e impulsar el comercio interno.
3	Asimismo, se considerará los siguientes aspectos: <ul style="list-style-type: none">- Valor agregado generado por la actividad Generación de empleo directo e indirecto- Contribución a la descentralización productiva del país- Generación de encadenamientos para mejorar la competitividad de la cadena productiva

	<ul style="list-style-type: none"> - Potencial para generar exportaciones no tradicionales - Buenas prácticas ambientales
	El expediente deberá contener un estudio de pre inversión que sustente la viabilidad técnica, económica, financiera, social, ambiental y legal, así como el plazo estimado de su ejecución.
4	<p>4.1. Aspectos técnicos del proyecto: Se debe sustentar la idoneidad y conveniencia del terreno para la ejecución del proyecto. La sustentación del proyecto debe considerar el acceso a la infraestructura de servicios que las actividades económicas requieran: energía, agua, alcantarillado, manejo de aguas residuales, puertos, tipos de vías según lo dispuesto por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, tratamiento de aguas y de residuos, sin perjudicar las condiciones de los servicios básicos e inversiones ya existentes en su ámbito de influencia. Asimismo, el proyecto deberá acreditar que es viable la realización de las actividades industriales propuestas en la zona en la que se ejecutará el proyecto y que se ha previsto las zonas de amortiguamiento requeridas por la normatividad de la materia. Asimismo, deberá acreditar que el predio donde se ubicará el proyecto cuenta con habilitación para uso industrial. Deberán presentar los certificados de factibilidad de servicio emitidos por las empresas prestadoras de los servicios correspondientes. Presentación del estudio que acredite el cumplimiento del Decreto Supremo N° 021-2009-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 003-2011-VIVIENDA, normatividad vigente relacionada a los Valores Máximos Admisibles (VMA) de las descargas residuales no domésticas en el sistema de alcantarillado sanitario. Asimismo, deberá considerar los alcances del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA, la Ley N° 29090 y su reglamento y normatividad vigente relacionada con el espacio físico y los usos del suelo.</p> <p>4.2. Aspectos económico-financieros del proyecto: Se deben sustentar mediante la utilización de los indicadores de rentabilidad mas aceptados (al menos el Valor Actual Neto - VAN y la Relación Beneficio - Costo B/C). Como mínimo, deberá contener:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flujo de caja descontado, que demuestre la rentabilidad del proyecto, según los indicadores de rentabilidad económica y financiera mencionados y consideraciones legales y técnicas que el tipo de proyecto requiera. - Estimación de inversiones necesarias y el programa de inversiones detallado. - Estimación de la generación de empleos directos e indirectos y de otros beneficios relevantes para la zona de influencia en que éste se ejecute. <p>4.3. Aspectos legales del proyecto: Se debe sustentar con la partida registral acreditando la titularidad del bien, la misma que no deberá tener una antigüedad mayor a 30 días de haber sido expedido por la SUNARP. Asimismo, se debe presentar documentación sustentando la voluntad de la entidad titular del bien, para venderlo.</p> <p>4.4. Aspectos ambientales del proyecto: El proyecto deberá contar con un componente de manejo ambiental responsable. Dicho documento no exime al administrado de obtener, en una etapa posterior, la certificación ambiental del proyecto emitida por la autoridad competente correspondiente a las características específicas del proyecto industrial.</p>
5	El Ministerio de la Producción deberá informar al Gobierno Regional correspondiente, el hecho de la presentación de una solicitud de declaratoria de interés nacional de un proyecto industrial en su jurisdicción.
6	La declaración de interés nacional se mantendrá en tanto el proyecto aprobado cumpla con sus fines. En ese sentido, la declaración de interés nacional contendrá una cláusula de reversión en la que se establecerá para la ejecución del proyecto, un plazo máximo de dos años, contados desde la fecha de la emisión de la Resolución Ministerial. Asimismo, incluirá dos artículos: el primero señalando expresamente la prohibición del uso, total o parcial, del terreno, para fines de vivienda u otros fines incompatibles a los industriales; y el segundo, precisando que la declaración de interés nacional del proyecto no se puede interpretar como una autorización definitiva de la ejecución del proyecto, debiendo el administrado realizar las acciones correspondientes ante las autoridades competentes a fin de obtener las licencias, permisos y/o autorizaciones administrativas de acuerdo al marco legal vigente.
7	La declaración de interés nacional para proyectos industriales se otorgará exclusivamente para los fines señalados en el artículo 7, literal e) de la Ley N° 29151 y del artículo 77, literal b) del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

Por su parte, los lineamientos para la calificación de proyectos industriales de interés regional son los siguientes:

LINEAMIENTOS GENERALES PARA CALIFICAR UN PROYECTO INDUSTRIAL COMO DE INTERÉS REGIONAL	
1	El proyecto deberá tener como fin exclusivo establecer una industria manufacturera de transformación para desarrollar actividades consideradas en la Sección C "Industrias Manufactureras" de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU, Revisión 4.
2	El proyecto será evaluado de acuerdo con las prioridades estratégicas establecidas en el Plan de Desarrollo Regional Concertado de la región o su equivalente.
3	Asimismo, se considerará los siguientes aspectos: <ul style="list-style-type: none"> - Valor agregado generado por la actividad - Generación de empleo directo e indirecto - Contribución a la descentralización productiva de la región - Generación de encadenamientos para mejorar la competitividad de la cadena productiva. - Potencial para generar exportaciones no tradicionales

	- Buenas prácticas ambientales
	El expediente deberá contener un estudio de pre inversión que sustente la viabilidad técnica, económica, financiera, social, ambiental y legal, así como el plazo estimado de su ejecución.
4	<p>4.1. Aspectos técnicos del proyecto: Se debe sustentar la idoneidad y conveniencia del terreno para la ejecución del proyecto. La sustentación del proyecto debe considerar el acceso a la infraestructura de servicios que las actividades económicas requieran: energía, agua, alcantarillado, manejo de aguas residuales, puertos, tipos de vías según lo dispuesto por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, tratamiento de aguas y de residuos, sin perjudicar las condiciones de los servicios básicos e inversiones ya existentes en su ámbito de influencia. Asimismo, el proyecto deberá acreditar que es viable la realización de las actividades industriales propuestas en la zona en la que se ejecutará el proyecto, y que se han previsto las zonas de amortiguamiento requeridas por la normatividad de la materia. Asimismo, deberá acreditar que el predio donde se ubicará el proyecto cuenta con habilitación para uso industrial. Deberán presentar los certificados de factibilidad de servicio emitidos por las empresas prestadoras de los servicios correspondientes.</p> <p>Presentación del estudio que acredite el cumplimiento del Decreto Supremo N° 021-2009-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 003-2011-VIVIENDA, normatividad vigente relacionada a los Valores Máximos Admisibles (VMA) de las descargas residuales no domésticas en el sistema de alcantarillado sanitario.</p> <p>Asimismo, deberá considerar los alcances del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA, la Ley N°29090 y su reglamento y normatividad vigente relacionada con el espacio físico y los usos del suelo.</p>
	<p>4.2. Aspectos económico-financieros del proyecto: Se deben sustentar mediante la utilización de los indicadores de rentabilidad más aceptados (al menos el Valor Actual Neto - VAN y la Relación Beneficio-Costo - B/C). Como mínimo, deberá contener:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flujo de caja descontado, que demuestre la rentabilidad del proyecto, según los indicadores de rentabilidad económica y financiera mencionados y consideraciones legales y técnicas que el tipo de proyecto requiera. - Estimación de inversiones necesarias y el programa de inversiones detallado. - Estimación de la generación de empleos directos e indirectos y de otros beneficios relevantes para la zona de influencia en que éste se ejecute.
	<p>4.3. Aspectos legales del proyecto: Se debe sustentar con la partida registral acreditando la titularidad del bien, la misma que no deberá tener una antigüedad mayor a 30 días de haber sido expedido por la SUNARP. Asimismo, se debe presentar documentación sustentando la voluntad de la entidad titular del bien, para venderlo.</p>
	<p>4.4. Aspectos ambientales del proyecto: El proyecto deberá contar con un componente de manejo ambiental responsable. Dicho documento no exime al administrado de obtener, en una etapa posterior, la certificación ambiental del proyecto emitida por la autoridad competente correspondiente a las características específicas del proyecto industrial.</p>
5	El proyecto no debe perjudicar las condiciones de servicios básicos e inversiones ya existentes en su ámbito de influencia.
6	El Gobierno Regional deberá informar al Ministerio de la Producción el hecho de la solicitud de declaratoria de interés regional de un proyecto industrial.
7	La declaración de interés regional se mantendrá en tanto el proyecto aprobado cumpla con sus fines. En ese sentido, la declaración de interés regional contendrá una cláusula de reversión en la que se establecerá, para la ejecución del proyecto, un plazo máximo de dos años, contados desde la fecha de la emisión de la Resolución Regional. En ese sentido, la declaración de interés regional contendrá una cláusula de reversión; asimismo, incluirá un artículo que señale expresamente la prohibición del uso del terreno o parte del mismo para fines de vivienda u otros fines incompatibles a los industriales.
8	La declaración de interés regional para proyectos industriales se otorgará exclusivamente para los fines señalados en el artículo 7, literal e) de la Ley N° 29151 y del artículo 77, literal b) del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

- 6.1. El administrado presenta su solicitud de calificación y aprobación de un proyecto industrial con la pretensión de ser declarado de interés nacional, en el marco de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en la Mesa de Partes de la Oficina de Atención al Ciudadano del Ministerio de la Producción.
- 6.2. La Oficina de Atención al Ciudadano del Ministerio de la Producción recibe y registra la solicitud a que se refiere el numeral 6.1 precedente, y deriva el expediente al Viceministerio de MYPE e Industria dentro del mismo día de recibido. Si la solicitud no adjunta todos los recaudos, debe ser observada por la Oficina de Atención al Ciudadano, teniendo el administrado 2 días hábiles para subsanar las observaciones, luego de lo cual la Oficina de Atención al Ciudadano la deriva al Despacho Viceministerial de MYPE e Industria dentro del mismo día de subsanada. En caso el administrado no subsane las observaciones, la solicitud se considera por no presentada.
- 6.3. El Despacho Viceministerial de MYPE e Industria recibe y deriva el expediente a la Dirección General de Políticas y Regulación, para su evaluación y calificación, dentro del día de recibido.
- 6.4. El profesional de la Dirección General de Políticas y Regulación a quien se hubiere asignado la evaluación del expediente, deberá elaborar el informe técnico correspondiente, conforme a los lineamientos de la presente Directiva:
 - 6.4.1. El profesional realiza, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación, las consultas pertinentes y solicita la documentación e informes técnicos necesarios a los demás órganos de línea del sector, de acuerdo a sus competencias, y, de ser el caso, a los administrados, con la finalidad de garantizar una adecuada calificación de la viabilidad del proyecto. Los órganos de línea tendrán un plazo máximo de cinco días hábiles para dar respuesta. De ser conforme la solicitud, se procede conforme a lo establecido en los puntos 6.5 y siguientes de los presentes lineamientos.

- 6.4.2. En caso de no ser conforme, el profesional emite un informe técnico y la Dirección de Políticas y Regulación deberá comunicar la improcedencia de la solicitud al administrado en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados desde que se inició el procedimiento, en cuyo caso se da por culminado el procedimiento.
- 6.5. El profesional responsable, luego de las consultas efectuadas, emite un informe técnico en un plazo máximo de cinco días hábiles y deriva el expediente con su conformidad al Director General de Políticas y Regulación, quien luego de revisar y hacer suyo el informe, remite el expediente al Despacho Viceministerial de MYPE e Industria, dentro del plazo de dos días hábiles.
- 6.6. El Despacho Viceministerial de MYPE e Industria revisa y visa el informe técnico y deriva el expediente a la Secretaría General, dentro del plazo de dos días hábiles.
- 6.7. La Secretaría General toma conocimiento del expediente y dentro del día de recibido el expediente, deriva a los órganos de asesoramiento de la entidad para que, en un plazo máximo de tres días hábiles, emitan opinión.
- 6.8. La Oficina General de Asesoría Jurídica analiza y evalúa el expediente, emitiendo el informe legal correspondiente en un plazo máximo de tres días hábiles.
- 6.9. Si el informe de la Oficina General de Asesoría Jurídica es favorable, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica procede a elaborar y visar el proyecto de Resolución Ministerial de declaración de interés nacional, remitiendo el mismo a la Secretaría General.
- 6.10. La Secretaría General remite el expediente con los adjuntos, dentro del día de recibidos, al Despacho Ministerial, para la suscripción de la Resolución Ministerial.
- 6.11. En caso de observación por parte de la Oficina General de Asesoría Jurídica, ésta remitirá el expediente a la Secretaría General para que éste sea remitido, dentro del día al Viceministerio de MYPE e Industria para la absolución de los alcances efectuados.
- 6.11.1. El Viceministerio de MYPE e Industria deriva el expediente, dentro del día, a la Dirección General de Políticas y Regulación para que absuelva los alcances efectuados.
- 6.11.2. El profesional de la Dirección General de Políticas y Regulación a cargo del expediente, realiza las consultas y solicita los informes y/o documentos que considere necesarios a los órganos de línea del sector y, de ser el caso, a los administrados, para la absolución de los alcances. Los órganos de línea y los administrados tendrán un plazo máximo de tres días hábiles para dar respuesta.
- 6.11.3. Con la presentación de lo solicitado en el numeral anterior, continúa el procedimiento en el paso detallado en el numeral 6.7.
- 6.11.4. Si el administrado no da respuesta a las observaciones, se da por culminado el procedimiento.

VII. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los expedientes en trámite serán adecuados a los lineamientos y el procedimiento establecidos en la presente Directiva.

VIII. RESPONSABILIDADES

Son responsables del cumplimiento de los lineamientos y procedimiento contemplados en la presente Directiva, las unidades orgánicas del Ministerio de la Producción encargadas de la evaluación de las solicitudes de calificación de proyectos industriales de interés nacional.

IX. APLICACIÓN

En todo lo no previsto en la presente Directiva será de aplicación la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ANEXO

GLOSARIO DE TÉRMINOS

- a) Órgano Competente para la Calificación de Interés Nacional del proyecto: El Viceministerio de MYPE e Industria (VMYPE-I) del Ministerio de la Producción, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación (DGPR), evalúa las solicitudes presentadas por los administrados, referentes a la calificación de proyectos industriales de interés nacional.
- b) Órgano Competente para la Aprobación de la Declaración de Interés Nacional del proyecto: El Despacho Ministerial del Ministerio de la Producción, declarará mediante Resolución Ministerial el interés nacional de los proyectos industriales calificados como tales.
- c) Órgano Competente para la Aprobación de la Declaración de Interés Regional del proyecto: El Presidente del Gobierno Regional, declarará mediante Resolución del Gobierno Regional el interés regional de los proyectos industriales.
- d) Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN): Ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ante el cual se tramita la venta directa de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, para ejecutar proyectos vinculados a la actividad industrial.
- e) Administrado: Persona natural o jurídica que ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, efectúe el trámite de venta directa de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.
- f) Expediente: Documento que contiene el proyecto industrial presentado por el administrado con la documentación necesaria requerida para su calificación como de interés nacional por parte del Ministerio de la Producción, en el marco de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento.
- g) Interés Nacional: Declaración emitida por el Ministerio de la Producción para un proyecto Industrial con la finalidad de adquirir mediante compra venta directa un predio de dominio privado del Estado.
- h) Interés Regional: Declaración emitida por el Gobierno Regional para un proyecto industrial con la finalidad de adquirir mediante compra venta directa un predio de dominio privado del Estado.

- i) Actividad Industrial: las actividades consideradas en la Sección C, “Industrias Manufactureras” de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIU, Revisión 4.
- j) Informe Técnico: documento emitido por la Dirección General de Políticas y Regulación del Viceministerio de MYPE e Industria, órgano competente para calificar técnicamente los expedientes presentados en el marco de la Ley N° 29151 y su Reglamento.
- k) Informe Legal: documento emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de la Producción que evalúa y analiza el expediente

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 141-2015-MINCETUR

APRUEBAN DIRECTIVA "LINEAMIENTOS PARA CALIFICAR Y APROBAR PROYECTOS DE INTERÉS TURÍSTICO NACIONAL O REGIONAL PRESENTADOS EN EL MARCO DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 007- 2008-VIVIENDA; Y, EL REGLAMENTO DE LA LEY N° 26856, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 050-2006-EF

Fecha de publicación: 20-05-2015

San Isidro, 15 de mayo de 2015

Visto, los Informes Nros. 002-2014-MINCETUR/VMT/ DNDT/DDPT/MALR, 22-2014-MINCETUR/VMT/DNDT/AL- YTV, 57-2014-MINCETUR/VMT/DNDT/AL-YTV, 057-2014- MINCETUR/VMT/DNDT-DNS-RGC, 010-2014-MINCETUR/VMT/DNDT/DDPT/FGFI, 137-2014-MINCETUR/VMT/DNDT-DNS-RGC, 032-2014-MINCETUR/VMT/DNDT/DDPT- MALR, 005-2015-MINCETUR/VMT/DNDT/DDPT-MALQ y 00108-2015-MINCETUR/VMT/DNDT/OMA, remitidos por la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico; el Informe N° 156-2014-MINCETUR/SG/OGPPD y el Memorándum N° 700-2014-MINCETUR/SG/OGPPD de la Oficina General de Planificación, Presupuesto y Desarrollo; el Informe N° 155-2014-MINCETUR/SG-AJ y el Memorándum N° 908- 2014-MINCETUR/SG-AJ y el Memorándum N° 230-2015- NCETUR/SG-AJ, emitidos por la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se establecen normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco de proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización;

Que, por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 171- 2011-MINCETUR/DM, se aprobó la Directiva N° 002- 2011-MINCETUR/DM, Directiva que establece los "Lineamientos para calificar y aprobar proyectos de interés turístico nacional o sectorial presentados en el marco de las Leyes N° 29151 y N° 26856"; modificada por la Resolución Ministerial N° 379-2012-MINCETUR/DM;

Que, mediante Decreto Supremo N° 013-2012- VIVIENDA, se modificó el literal b) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, en virtud de lo cual, por excepción, puede procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, "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", excluyendo el interés sectorial del citado literal;

Que, por Resolución N° 064-2014/SBN, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) aprobó la Directiva N° 006-2014/SBN "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", que establece nuevos aspectos a tener en cuenta para la calificación y aprobación de los proyectos de interés nacional o regional en el marco de la Ley N° 29151, de la Ley N° 26856 y de sus Reglamentos correspondientes;

Que, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley N° 27790, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - MINCETUR, este último tiene como uno de sus objetivos, en materia de turismo, promover el desarrollo de la actividad turística como un medio para contribuir al crecimiento económico y al desarrollo social del país, propiciando las condiciones más favorables para el desarrollo de la iniciativa privada y la generación de empleo;

Que, el numeral 23.3 del artículo 23 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, dispone que "Para el ejercicio de las competencias compartidas, en las funciones que son materia de descentralización, corresponde a los Ministerios (...) b) Dictar normas y lineamientos técnicos para el otorgamiento y reconocimiento de derechos, a través de autorizaciones, permisos, licencias y concesiones...";

Que, a través de los Informes N°s. 010-2014- MINCETUR/VMT/DNDT/DDPT/FGFI y 137-2014- MINCETUR/VMT/DNDT-DNS-RGC, la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico del Viceministerio de Turismo propone la aprobación de una nueva Directiva denominada "Lineamientos para calificar y aprobar proyectos de interés turístico nacional o regional presentados en el marco del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, el Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050- 2006-EF"

Que, con Resolución Ministerial N° 337-2014- MINCETUR, se aprobó la prepublicación del citado proyecto de Directiva y con el Informe N° 032-2014- MINCETUR/VMT/DNDT/DDPT-MALR, la Dirección de Desarrollo de Producto Turístico de la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico remite la evaluación de las observaciones recibidas respecto a la citada Directiva;

Que, asimismo, mediante el Informe N° 005-2015- MINCETUR/VMT/DNDT/DDPT-MALQ y el Informe N° 00108-2015-MINCETUR/VMT/DNDT/OMA, remitidos por la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico, se informaron los resultados del Taller desarrollado para exponer los alcances, contenidos y características de la Directiva propuesta;

Que, en tal sentido, se estima por conveniente aprobar la Directiva antes mencionada;

De conformidad con la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 27790, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - MINCETUR; su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2002-MINCETUR; la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobación

Aprobar la Directiva N°001-2015-MINCETUR/DM, denominada "Lineamientos para calificar y aprobar proyectos de interés turístico nacional o regional presentados en el marco del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA; y, el Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF", la cual consta de cinco (05) folios, los mismos que forman parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2°.- Derogación

Dejar sin efecto la Directiva N° 002-2011-MINCETUR/ DM, "Directiva que establece los Lineamientos para calificar y aprobar proyectos de interés turístico nacional o sectorial presentados en el marco de las Leyes N° 29151 y N° 26856", aprobada por Resolución Ministerial N° 171-2011-MINCETUR/DM y modificada por Resolución Ministerial N° 379-2012-MINCETUR/DM.

Artículo 3°.- Publicación

Publíquese la presente Resolución Ministerial y su Anexo en el Diario Oficial "El Peruano", en el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe) y en el Portal Institucional del MINCETUR (www.mincetur.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

LINEAMIENTOS PARA CALIFICAR Y APROBAR PROYECTOS DE INTERÉS TURÍSTICO NACIONAL O REGIONAL PRESENTADOS EN EL MARCO DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 007-2008-VIVIENDA; Y, EL REGLAMENTO DE LA LEY N° 26856, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 050-2006-EF DIRECTIVA N° 001 -2015-MINCETUR/DM

I. OBJETO

Establecer lineamientos para la calificación y aprobación de los proyectos turísticos de interés nacional o regional, presentados ante el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo o los Gobiernos Regionales, según corresponda, en el marco del literal b) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, del literal a) del artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, Ley que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF.

II. FINALIDAD

Uniformizar las acciones y condiciones mínimas que se deben cumplir en la tramitación de las solicitudes de calificación y aprobación de los proyectos vinculados a la actividad turística de interés nacional o regional, en atención a los Principios de Uniformidad y Predictibilidad, previstos en el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

III. BASE LEGAL

- Ley N° 26856, Ley que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27790, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - MINCETUR.
- Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.
- Ley N° 29408, Ley General de Turismo.
- Decreto Supremo N° 005-2002-MINCETUR, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - MINCETUR.
- Decreto Supremo N° 050-2006-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley 29151; y, sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 003-2010-MINCETUR, Reglamento de la Ley General de Turismo.
- Directiva N° 006-2014/SBN "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN.

IV. ALCANCE

Los presentes lineamientos son de obligatorio cumplimiento para los funcionarios, servidores y todo aquel personal que labora en el MINCETUR que esté a cargo de la evaluación, calificación y aprobación de los proyectos turísticos de interés nacional para la posterior compraventa directa de bienes de dominio privado del Estado a favor de particulares, a la que se refiere el literal b) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; o, para la desafectación y adjudicación en

propiedad u otorgamiento de otros derechos que impliquen ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido de acuerdo al literal a) del artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF.

Los Gobiernos Regionales tendrán en consideración los presentes lineamientos en el marco de sus competencias, estableciendo sus procedimientos administrativos conforme a sus funciones y estructura organizativa, así como a los criterios y condiciones mínimas previstas en los presentes lineamientos, de conformidad con el numeral 23.3 del artículo 23 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

V. RESPONSABILIDADES

- 5.1 La Dirección Nacional de Desarrollo Turístico del Viceministerio de Turismo está a cargo de la evaluación, calificación y tramitación de las solicitudes de los proyectos turísticos de interés nacional, siendo responsable de la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Directiva.
- 5.2 El Viceministro de Turismo es la autoridad responsable de comunicar al administrado las observaciones que hubiere para que proceda a su subsanación; de aprobar o desaprobar mediante Resolución Viceministerial los referidos proyectos turísticos de interés nacional; así como, de supervisar el cumplimiento de la presente Directiva.
- 5.3 Los Gobiernos Regionales están a cargo de la tramitación, calificación y aprobación de los proyectos turísticos de interés regional, para lo cual tendrán en cuenta las acciones y condiciones mínimas previstas en los presentes lineamientos.

VI. DEFINICIONES

- a) **Administrado:** Persona natural o jurídica que solicita la calificación y aprobación de un proyecto turístico de interés nacional o regional, ante el MINCETUR o los Gobiernos Regionales, según corresponda, en el marco del literal b) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA; y, el literal a) del artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF.
- b) **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN):** Ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- c) **Bienes de dominio privado del Estado:** Aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos; conforme al literal b) del numeral 2.2 del artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
- d) **Bien de libre disponibilidad:** Son los predios estatales que no tiene impedimento legal o judicial para la transferencia de dominio de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.3 de la Directiva N° 006-2014/SBN "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN.
- e) **Compra venta directa de bienes inmuebles de dominio privado del Estado:** Es el procedimiento iniciado con la solicitud de venta directa que debe ser presentado ante la entidad propietaria del bien o, cuando el bien es de propiedad del Estado, ante la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia, en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo. La venta directa de predios de propiedad de las entidades es aprobada por Resolución del Titular del Pliego de la propia entidad, previa opinión técnica de la SBN y del respectivo informe técnico legal de la entidad que vende directamente los bienes inmuebles de dominio privado del Estado; y, la venta directa de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada por Resolución de la SBN; de acuerdo al Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN.
- f) **Zona de Dominio Restringido:** Franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito. Las zonas de dominio restringido se destinan a playas públicas, salvo que se haya procedido a su desafectación; de conformidad con la Ley N° 26856 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF.
- g) **Desafectación de la Zona de Dominio Restringido:** Es el acto administrativo emitido por la SBN, por el cual los terrenos comprendidos dentro de la Zona de Dominio Restringido se incorporan al dominio privado del Estado, para ser adjudicados en propiedad o para el otorgamiento de otros derechos, a favor de una entidad pública o de particulares.
- h) **Proyecto Turístico:** Es el proyecto vinculado a la actividad turística en el cual debe especificarse las etapas, monto de inversión y tiempo estimado que demandará la ejecución del mismo, cumpliendo lo previsto en el Cuadro N° 1, sea de interés nacional o regional.
- i) **Solicitud:** Documento presentado por el administrado, ante el MINCETUR o el Gobierno Regional correspondiente, según se trate de un proyecto turístico de interés nacional o regional, mediante el cual se solicita la calificación y aprobación del referido Proyecto (que se debe adjuntar).

VII. NORMAS GENERALES

7.1 Generalidades

Para proceder a la compraventa directa de predios de dominio privado del Estado para la ejecución de un proyecto turístico de interés nacional o regional, se debe contar con la calificación y aprobación de la viabilidad del mismo por el MINCETUR o el Gobierno Regional correspondiente, según se trate de un proyecto de interés nacional o regional.

Para tal efecto, el administrado debe solicitar ante el MINCETUR o el Gobierno Regional respectivo, según corresponda, la calificación y aprobación de la viabilidad del proyecto turístico de interés nacional o regional, cumpliendo los criterios, requisitos y condiciones mínimas previstas en los presentes Lineamientos.

7.2 Criterio para la determinación del tipo de proyecto

El monto de la inversión es el criterio a ser utilizado para determinar el tipo de proyecto, conforme se detalla a continuación:

7.2.1 Proyecto de interés nacional

Para que un proyecto pueda ser calificado como de interés nacional, el proyecto debe suponer un monto de inversión mayor a US\$ 5 000 000,00 (Cinco Millones con 00/100 Dólares Americanos), o su equivalente en Nuevos Soles, de acuerdo al tipo de cambio vigente a la fecha de la presentación de la solicitud, según la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).

7.2.2 Proyecto de interés regional

Para que un proyecto pueda ser calificado como de interés regional, el proyecto debe suponer un monto de inversión igual o menor a US\$ 5 000 000,00 (Cinco Millones con 00/100 Dólares Americanos), o su equivalente en Nuevos Soles, de acuerdo al tipo de cambio vigente a la fecha de la presentación de la solicitud, según la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).

7.3 Criterios de evaluación

A efecto de evaluar las solicitudes de calificación y aprobación de la viabilidad de los proyectos turísticos de interés nacional o regional, los administrados deben cumplir con los siguientes criterios y condiciones mínimas de evaluación para presentar la documentación ante el MINCETUR o el Gobierno Regional respectivo, según corresponda:

Cuadro N° 1

CRITERIOS DE EVALUACION PARA LOS PROYECTOS TURÍSTICOS DE INTERES NACIONAL Y REGIONAL	
1	<p>El terreno del proyecto deberá ser un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad.</p> <p>Para acreditar dicha condición se presentará conjuntamente los siguientes documentos: i) Copia literal de la partida registral o el Certificado Registral Inmobiliario (CRI) del predio; y , ii) Constancia que dicho inmueble se encuentra registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), a cargo de la SBN. Dichos documentos no deberán tener una antigüedad mayor a tres (3) meses.</p>
2	<p>El proyecto debe generar ingresos a través de la realización de las actividades previstas en el Anexo N° 1 – Relación de prestación de servicios turísticos de la Ley N° 29408, Ley General de Turismo. Tales ingresos deben equivaler, por lo menos, al 80% del total de los ingresos que genere el proyecto.</p> <p>El 20% restante de los ingresos podrá provenir de alguna actividad diferente a las antes señaladas siempre que sea afín o complementaria al servicio turístico ofrecido. Para tal efecto, el proyecto deberá justificar la necesidad de incluir dicha fuente generadora de ingresos.</p>
3	<p>3.1 La infraestructura del proyecto debe estar vinculada directamente con cualquiera de los servicios turísticos regulados en el Anexo N° 1 al que se refiere el numeral precedente. El área destinada a la prestación de los servicios antes mencionados debe ser mayor o igual al 80% del área total del proyecto.</p> <p>El 20% restante del área total podrá ser destinada a una finalidad distinta a la señalada en el párrafo precedente siempre que sea afín o complementaria al servicio turístico ofrecido. Para tal efecto, el proyecto deberá justificar la necesidad de utilizar dicho porcentaje a tales fines.</p> <p>3.2 El proyecto debe contener la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Justificación de la necesidad del área solicitada para el proyecto. b) Área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el proyecto. c) Distribución del uso de los ambientes y áreas, acompañando su justificación y un plano con la propuesta arquitectónica a nivel anteproyecto (plantas, cortes y elevaciones). d) Especificación del área libre y del área construida para cada uno de los componentes del proyecto. e) Plano de ubicación firmado por arquitecto colegiado y habilitado.
4	<p>El proyecto debe sustentar una demanda que viabilice su funcionamiento durante el período de operación, para cuyo efecto se presentará la demanda proyectada del proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución del proyecto.</p>
	<p>5.1 El proyecto debe ser económica y financieramente rentable, para tal efecto debe contener la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Flujo proyectado de inversión. b) Flujo proyectado de costos. c) Flujo proyectado de ingresos. d) Flujo de caja integral, considerando los tres flujos proyectados antes descritos. e) Indicadores económicos: Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interno de Retorno (TIR), ratio Beneficio/Costo (B/C) y Período de Recuperación (PR).

5	<p>f) Análisis de sensibilidad de las principales variables involucradas en las estimaciones</p> <p>5.2 El proyecto debe incluir el precio del terreno a valor de mercado y la justificación de la tasa de descuento.</p> <p>5.3 Respecto a la información referida en el numeral 5.1 del presente Criterio, deberá señalarse la fuente utilizada.</p>
6	<p>El administrado debe demostrar su capacidad financiera para ejecutar el proyecto, acreditando que cuenta con un capital propio de mínimo el 30% de la inversión total del proyecto a la fecha de presentación de la solicitud.</p> <p>Para acreditar el referido capital propio no se considera la capacidad de endeudamiento del administrado.</p>

VIII. PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE LA SOLICITUD ANTE EL MINCETUR

- 8.1 El administrado debe presentar la Solicitud, adjuntando el Proyecto Turístico de interés nacional, en la Mesa de Partes del MINCETUR.
- 8.2 La Dirección Nacional de Desarrollo Turístico realiza la evaluación y calificación de los Proyectos Turísticos de interés nacional, a fin de determinar el cumplimiento de las condiciones mínimas y criterios señalados en el Cuadro N° 1 de la presente Directiva, emitiendo el Informe Técnico y Legal correspondiente, en el cual se recomendará las acciones a seguir.
- 8.3 Al evaluar la Solicitud y el Proyecto Turístico se podrá verificar alguna información, efectuando consultas a otras entidades públicas o privadas con la finalidad de garantizar una adecuada evaluación del referido Proyecto; asimismo, se podrá realizar una visita de campo a fin de verificar lo señalado en este último.
- 8.4 Si la documentación presentada no se ajusta a lo establecido en el Cuadro N° 1, impidiendo la continuación de su tramitación, lo cual por su naturaleza no pudo ser advertido por la Mesa de Partes al momento de su presentación, así como si resultara necesaria una actuación del administrado para continuar el trámite de su Solicitud, el Viceministro de Turismo comunicará, por única vez, al administrado las observaciones encontradas por la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico, otorgándole un plazo de 10 días hábiles improrrogables, a fin que proceda a su subsanación.
- 8.5 Iniciado el procedimiento, la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico solicita información sobre la titularidad del terreno u otras limitaciones o procedimientos que pudieran existir sobre el mismo a la SBN o a los Gobiernos Regionales, según corresponda; y, si el terreno fuere de una entidad pública en particular, la información será solicitada a la propia entidad. En el caso que el proyecto recaiga sobre una zona de dominio restringido, la solicitud de información será dirigida a la SBN.
- 8.6 En caso que la solicitud cumpla con los requisitos de la presente directiva, el Viceministro de Turismo emite la Resolución Viceministerial que aprueba la declaración de viabilidad del Proyecto Turístico como de interés nacional. Caso contrario, emite una Resolución Viceministerial desaprobando el referido Proyecto o, en su caso, declarando su improcedencia.
- 8.7 La declaración de aprobación de la viabilidad del Proyecto Turístico de interés nacional se mantendrá en tanto el proyecto aprobado cumpla su finalidad, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.
- 8.8 Cabe precisar que, la aprobación de la viabilidad del Proyecto de Interés Turístico Nacional tiene por efecto únicamente el cumplimiento del requisito previsto en el literal b) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA; y, el literal a) del artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, Decreto Supremo N° 050-2006-EF; por lo que, tiene efectos declarativos y no constitutivos de derechos.
- 8.9 Para la ejecución del Proyecto Turístico se deberán contar con todas las licencias, certificados, estudios (incluyendo los de impacto ambiental) y demás documentos que resulten necesarios conforme a la normativa de la materia.

IX. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Única.- La presente Directiva será de aplicación a las Solicitudes que se encuentren en trámite.

X DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Única.- En todo lo no previsto en la presente Directiva es de aplicación la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

Se solicitará información a los Gobiernos Regionales cuando hayan asumido las competencias transferidas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, conforme al artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 006-2015/MEM-DGE

APRUEBAN LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL DECRETO SUPREMO N° 054-2013-PCM EN PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL SUBSECTOR ELECTRICIDAD

Fecha de publicación: 21-01-2015

(...)

ANEXO I LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL DECRETO SUPREMO N° 054-2013-PCM EN PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL SUBSECTOR ELECTRICIDAD

I.- ANTECEDENTES

- 1.1 Por Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, publicado el 16 de mayo de 2013 en el Diario Oficial El Peruano, se aprobaron disposiciones especiales para la ejecución de procedimientos administrativos, regulándose en el artículo 6 del mismo, la servidumbre sobre los terrenos eriazos del Estado para proyectos de inversión, señalando: *"El titular del proyecto de inversión solicitará el terreno necesario para el desarrollo del mismo a la autoridad Sectorial, quien requerirá a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), el otorgamiento de servidumbres temporales o definitivas sobre predios estatales inscritos o no en el Registro de Predios..."*.
- 1.2 Mediante Decreto Supremo N° 060-2013-PCM, publicado el 25 de mayo de 2013 en el Diario Oficial El Peruano, se aprobaron disposiciones especiales para agilizar la ejecución de procedimientos administrativos y otras medidas para impulsar proyectos de inversión, señalando en su Tercera Disposición Complementaria Final, que se deberá entender: *"...que lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM incluye el desarrollo de proyectos de inversión públicos y privados en general..."*.
- 1.3 Mediante los Oficios N° 4174-2014/SBN-DGPE-SADAPE y N° 4280-2014/SBN-DGPESDAPE, ingresados a este ministerio con Registros N° 2445437 y N° 2447385 el 4 y 10 de noviembre de 2014, respectivamente, el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN, solicitó que se precise la información para la imposición de servidumbre sobre predios del Estado en mérito al Decreto Supremo N° 054-2013-PCM.

II.- TIPOS DE AUTORIZACIONES Y DERECHOS ELÉCTRICOS DEL SUBSECTOR ELECTRICIDAD

Los tipos de autorizaciones y derechos eléctricos del Subsector Electricidad, establecidos en la Ley de Concesiones Eléctricas y su Reglamento, son los siguientes:

2.1 Concesión Temporal:

De acuerdo al artículo 22 del Decreto Ley N° 25844, Ley de Concesiones Eléctricas (LCE), la concesión temporal se otorga para la realización de estudios de factibilidad. El titular asume la obligación de realizar estudios de factibilidad relacionados con las actividades de generación y transmisión; específicamente, la de realizar estudios de centrales de generación, subestaciones o líneas de transmisión, cumpliendo un cronograma de estudios. El plazo de vigencia de la concesión temporal es de dos (2) años, pudiendo extenderse una (1) sola vez, hasta por un (1) año adicional por razones de caso fortuito o fuerza mayor, según lo establecido en el artículo 23 de la LCE.

2.2 Concesión Definitiva:

De acuerdo al artículo 3 de la LCE, se requiere concesión definitiva para el desarrollo de cada una de las siguientes actividades:

- a) La generación de energía eléctrica que utilice recursos hidráulicos, con potencia instalada mayor de 500 kW;
- b) La transmisión de energía eléctrica, cuando las instalaciones afecten bienes del Estado y/o requieran la imposición de servidumbre por parte de éste;
- c) La distribución de energía eléctrica con carácter de Servicio Público de Electricidad, cuando la demanda supere los 500 kW;
- y,
- d) La generación de energía eléctrica con recursos Energéticos Renovables conforme a la Ley de la materia, con potencia instalada mayor de 500 kW.

Se otorga por plazo indefinido para el desarrollo de las actividades eléctricas (generación, transmisión y distribución de electricidad).

La concesión definitiva permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de servidumbres para la construcción y operación de centrales de generación y obras conexas, subestaciones y líneas de transmisión así como también de redes y subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad.

2.3 Autorización:

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4 de la LCE, se requiere autorización para desarrollar las actividades de generación termoeléctrica, cuando la potencia instalada sea superior a 500 kW. La autorización se otorga por plazo indefinido.

III. LINEAMIENTOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN ELÉCTRICOS

3.1 Objetivo

El presente acápite tiene como objeto de definir y precisar sobre el Proyecto de Inversión, a fin de que el Subsector Electricidad determine o califique y se pronuncie, si el solicitante de servidumbre bajo el marco del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM cuenta con un Proyecto de Inversión, y sean atendibles por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

1.2 Definición de Proyecto de Inversión

Un proyecto es un proceso destinado a transformar una idea o un estudio en un producto terminado, constituido por bienes y/o servicios que serán los medios para producir otros bienes y servicios.

Un Proyecto de Inversión se puede definir como un plan o estudio al que se le asigne determinados recursos, como el monto de capital, insumos, materiales varios, mano de obra, equipo, tecnología, otros, para poder producir un bien o servicio, útil al ser humano o a la sociedad en general, en el caso específico al titular del proyecto eléctrico.

1.3 Proyectos de Inversión en el Subsector Electricidad

En el Subsector Electricidad se consideran como Proyectos de Inversión, aquellos que cuentan con derecho eléctrico otorgado que implica ejecución de obras o su solicitud haya sido admitida a trámite, que cuentan con Contrato de Compromiso de Inversión con el Estado, o aquellos vinculados a otro Proyecto de Inversión, siendo éstos los siguientes casos:

a) Proyectos con Concesión Definitiva o con solicitud de Concesión Definitiva admitida a trámite

Aquellos proyectos que se encuentran comprometidos para dar inicio a su ejecución y cuentan, entre otros, con lo siguiente:

- Concesión Definitiva otorgada o admitida a trámite.
- Cronograma o calendario de ejecución de las obras, con la indicación del inicio y la puesta en operación comercial.
- Presupuesto del proyecto.
- Garantía de fiel cumplimiento de ejecución de obras.
- Precisión del Área necesaria para el desarrollo del Proyecto de Inversión.

b) Proyectos que cuentan con Autorización

Aquellos proyectos que se encuentran dispuestos para dar inicio a su ejecución y cuentan, entre otros, con lo siguiente:

- Autorización otorgada.
- Cronograma o calendario de ejecución de las obras, con la indicación del inicio y la puesta en operación comercial.
- Presupuesto del proyecto.
- Garantía de fiel cumplimiento de ejecución de obras.
- Precisión del Área necesaria para el desarrollo del Proyecto de Inversión.

c) Proyectos que cuentan con Contratos de Inversión (término general)

Aquellos proyectos que cuentan con contratos de compromiso de inversión, contratos de suministro RER, contratos SGT, contratos SCT, contratos BOOT, o similares; que hayan sido establecidos mediante licitaciones, subastas, etc.

Estos proyectos deben contar, entre otros aspectos, con lo siguiente:

- Contrato de Inversión o similar.
- Cronograma o calendario de ejecución de las obras, con la indicación del inicio y la puesta en operación comercial.
- Presupuesto del proyecto.
- Garantía de fiel cumplimiento de ejecución de obras.
- Precisión del Área necesaria para el desarrollo del Proyecto de Inversión.

d) Proyectos Eléctricos que están vinculados a otros Proyectos de Inversión

Aquellos proyectos eléctricos que están vinculados a otros Proyectos de Inversión, ya sea del Subsector Electricidad, otros Subsectores (Hidrocarburos o Minería) o Sectores.

En este caso el proyecto eléctrico debe contar como mínimo, con lo siguiente:

- Estudio a nivel de Factibilidad.
- Certificación Ambiental (otorgada o en trámite).
- Cronograma o calendario de ejecución de las obras, con la indicación del inicio y la puesta en operación comercial.
- Presupuesto del proyecto.
- Precisión del Área necesaria para el desarrollo del proyecto.
- El Proyecto de Inversión al cual está vinculado el Proyecto Eléctrico deberá estar calificado como tal, por el Subsector o Sector correspondiente.

1.4 Precisión del Área del Proyecto Eléctrico

El área necesaria para el desarrollo del Proyecto de Inversión se encuentra señalada en la solicitud o resolución de otorgamiento de Concesión Definitiva o Autorización, indicándose en coordenadas UTM (PSAD56).

En el caso de proyectos que cuenten con Contrato de Inversión o Proyectos Eléctricos que están vinculados a otros Proyectos de Inversión, el área de terreno necesario para el desarrollo del Proyecto de Inversión deberá ser presentada en la solicitud de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, indicándose en coordenadas UTM (PSAD56), y no debe ser mayor al área de influencia directa del proyecto, definida en el Estudio de Impacto Ambiental.

1.5 Precisión sobre la servidumbre solicitada

El área de servidumbre solicitada deberá comprender el área de la concesión otorgada o el área indicada en su solicitud admitida a trámite.

IV.- PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN

Las solicitudes de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, enmarcadas dentro del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, deben contener, entre otros aspectos, la siguiente información del proyecto de inversión:

Información a ser presentada	a) Proyectos con Concesión Definitiva o con solicitud de Concesión Definitiva admitida a trámite	b) Proyectos que cuentan con Autorización	c) Proyectos que cuentan con Contratos de Inversión (término general)	d) Proyectos Eléctricos que están vinculados a otros Proyectos de Inversión
Resumen Ejecutivo del Estudio a nivel de Factibilidad, conteniendo una Memoria Descriptiva	✓	✓	✓	✓
Copia de la Resolución que otorga la Concesión Definitiva o del oficio de admisión a trámite	✓			
Copia de la Resolución que otorga la Autorización		✓		
Copia de la Certificación Ambiental o del cargo de la solicitud de aprobación del instrumento ambiental				✓
Cronograma o calendario de ejecución de las obras, con indicación del inicio y la puesta en operación comercial	✓	✓	✓	✓
Presupuesto del proyecto	✓	✓	✓	✓
Copia de la garantía de fiel cumplimiento de ejecución de obras	✓	✓	✓	
Plano en el cual se precise el área necesaria para el desarrollo del Proyecto de Inversión en coordenadas UTM (PSAD56)	✓	✓	✓	✓
El Proyecto de Inversión al cual está vinculado el Proyecto Eléctrico deberá estar calificado como tal, por el Subsector o Sector correspondiente				✓

Antes de ser enviadas las solicitudes de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en mérito al Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, la DGE evaluará si el proyecto eléctrico califica como Proyectos de Inversión.

RESOLUCION N° 275-2015-SUNARP-SN

DIRECTIVA N° 08-2015-SUNARP/SN

"DIRECTIVA QUE REGULA EN SEDE REGISTRAL EL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN DE LOS ACTOS INSCRIBIBLES REFERIDOS AL PROCESO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES, Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, PREVISTOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192"

(Extracto)

Fecha de publicación: 27-10-2015

(...)

6.3. De la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado

6.3.1. Anotación preventiva del inicio del proceso de transferencia de inmuebles de propiedad del estado

Para la anotación preventiva a que se refiere el artículo 41.2 del Decreto Legislativo N° 1192, basta la presentación del oficio dirigido al registrador en el que se precise el número de la partida del inmueble objeto de transferencia.

Si en la partida registral del inmueble objeto de anotación consta la existencia de duplicidad, dicha circunstancia no impide la anotación preventiva, sin perjuicio que el registrador deba comunicar tal situación al solicitante, extendiendo además una anotación de correlación en la partida duplicada.

6.3.2. Efectos de la anotación preventiva

La anotación preventiva otorga prioridad y prevalencia respecto de cualquier asiento registral posterior. No impide la inscripción de actos en la partida registral.

6.3.3. Inscripción de la transferencia

La inscripción de la transferencia de inmuebles inscritos a favor del Estado se realiza por el solo mérito de la solicitud formulada por el funcionario competente acreditado ante Sunarp, acompañada de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

Cuando la transferencia comprenda solo parte del inmueble, además debe adjuntarse los planos perimétrico y de ubicación georeferenciados a la red geodésica nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales suscritos por verificador catastral con su correspondiente memoria descriptiva, tanto del área a independizar como del área remanente, salvo lo dispuesto en la cuarta disposición complementaria y final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. En estos casos, las cargas y gravámenes que no hubieran sido levantadas como consecuencia de la sustitución a que se refiere el artículo 41.4 del Decreto Legislativo N° 1192 serán trasladadas a la partida independizada.

No será exigible en sede registral la sustitución de las cargas y gravámenes, salvo que se trate de una medida cautelar de no innovar, en cuyo caso, a efectos de inscribir la transferencia se requerirá su previa variación o cancelación.

(...)

7.3. Aplicación supletoria

En todo lo no previsto en el Decreto Legislativo N° 1192 y la presente directiva, se aplican las disposiciones establecidas en el Reglamento General de los Registros Públicos y el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

(...)

NORMAS SOBRE PROMOCIÓN DE VIVIENDAS



LEY 28687

LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS

Fecha de Publicación: 17-03-2006

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.

TÍTULO I

FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES, CENTROS URBANOS INFORMALES Y URBANIZACIONES POPULARES

Artículo 2.- Formalización de la propiedad

Declárase de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda. Asimismo, compréndese dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

3.1 La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2015. Compréndese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

() Inciso modificado por el artículo 4 de la Ley N° 31056, publicada el 21 de octubre de 2020.*

3.2 No están comprendidos en el ámbito de la presente Ley, para los efectos del proceso de formalización de la posesión informal, los terrenos siguientes:

- 3.2.1 Los de uso y los utilizados o reservados para servicios públicos, siempre y cuando la ordenanza municipal sea anterior a la fecha de la posesión, de equipamiento educativo, de reserva nacional, defensa nacional y zonas mineras.
- 3.2.2 Los ubicados en zonas arqueológicas o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación, previa opinión del Instituto Nacional de Cultura.
- 3.2.3 Los identificados y destinados a programas de vivienda del Estado.
- 3.2.4 Los ubicados en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, según la legislación de la materia.
- 3.2.5 Los ubicados en zonas de riesgo, previa comprobación del mismo por el Instituto Nacional de Defensa Civil u otros organismos competentes.
- 3.2.6 Los terrenos de interés social adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), hasta la fecha de promulgación de la presente Ley.

Artículo 4.- Entidades competentes del proceso de formalización

- 4.1 Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972.
- 4.2 Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).
- 4.3 Corresponde al alcalde provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización.

Artículo 5.- Definiciones

A los efectos de lo dispuesto por la presente Ley, entiéndese por:

1. **POSESIONES INFORMALES:** A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC.
2. **CENTROS URBANOS INFORMALES:** Al conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, que no constituyen una habilitación urbana, que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridos por cada uno de los integrantes del centro urbano informal.

3. **URBANIZACIONES POPULARES:** A aquellas de las que son titulares las cooperativas de vivienda, asociaciones pro-vivienda, asociaciones de vivienda, junta de propietarios, junta de compradores y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda, que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana.
4. **POSEEDOR:** A aquella persona que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular. Asimismo, al grupo de personas que ejerce de manera conjunta la posesión de un predio matriz ocupado por una posesión informal.
5. **MERCADOS PÚBLICOS INFORMALES:** Se considera como tales a los locales o centros comerciales, ubicados dentro de una posesión informal, en los que se realizan toda clase de operaciones comerciales mayoristas y/o minoristas de cualquier clase de bienes y servicios, que cuentan o no con autorización de funcionamiento.
6. **PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL ESTADO:** A aquellos programas de vivienda ejecutados por las empresas del Estado y fondos de vivienda, inclusive aquellas que se encuentren en proceso de liquidación; organismos públicos descentralizados; entidades especializadas del Gobierno Central como el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, Junta Nacional de Vivienda, Corporación Nacional de la Vivienda; Corporaciones Regionales de Desarrollo; Consejos Transitorios de Administración Regional; los gobiernos locales; entidades estatales constructoras, financieras, bancarias u otras de interés social que promuevan o hayan promovido programas de vivienda y/o habitacionales.
7. **UNIDAD INMOBILIARIA:** A los terrenos, lotes, núcleos básicos, viviendas y departamentos que formen parte de los programas de vivienda del Estado.

Artículo 6.- De la formalización de mercados públicos informales

La formalización de los mercados públicos debe realizarse siguiendo los esquemas normativos vigentes en materia de titularidad y destino del producto de la venta. De producirse la venta a sus conductores esta deberá realizarse a título oneroso y a valor arancelario, fijado por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Dicho precio podrá ser pagado al contado o al crédito pagadero hasta en sesenta (60) meses."(*) (**)

(*) Artículo modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30953, publicada el 31 mayo 2019

(**) De conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30953, publicada el 31 mayo 2019, se dispone que la citada Ley rige a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano y se aplica a los nuevos procesos de formalización que se inicien a partir de su vigencia. La aplicación se hace extensiva a los procesos de formalización que se encuentran en curso.

Artículo 7.- Del órgano técnico de asesoramiento

Para efectos del saneamiento de la propiedad predial, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, podrá actuar como órgano técnico de asesoramiento, previo convenio suscrito por la municipalidad provincial respectiva.

Artículo 8.- Procedimiento de formalización

El procedimiento de formalización de la propiedad informal que deben realizar las municipalidades provinciales comprende:

1. La toma de competencia de las posesiones informales.
2. La identificación y reconocimiento de las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes, coordinando a tal efecto con la municipalidad distrital que pueda corresponder, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 3.5 del artículo 79 de la Ley N° 27972.
3. La aprobación de los planos perimétricos y de los planos de trazados y lotización y su respectiva inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP, deberá contar con una base gráfica georeferenciada.
4. El empadronamiento de los ocupantes de las posesiones informales y la identificación de los lotes vacíos coordinando, igualmente, con la municipalidad distrital que pueda corresponder, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 3.5 del artículo 79 de la Ley N° 27972.

Artículo 9.- De la entrega de títulos de propiedad

Los títulos de propiedad se entregarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20 inciso 27 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 10.- De la conciliación de terrenos de propiedad privada

- 10.1 Durante las acciones de formalización de la propiedad informal, a que se refiere la presente Ley, que se encuentren en terrenos de propiedad privada, las municipalidades provinciales sólo podrán propiciar los procesos de conciliación entre titulares del derecho de propiedad y ocupantes, salvo los casos de regularización del tracto sucesivo o de prescripción adquisitiva de dominio, los que se inician administrativamente ante las municipalidades provinciales.
- 10.2 En caso de producirse la conciliación, el propietario y los ocupantes pueden acordar la compraventa del terreno que podrá ser financiada con la garantía del terreno que se adjudica.

La conciliación puede versar respecto a todo o parte del terreno y su tasación será efectuada por el Consejo Nacional de Tasaciones.

Artículo 11.- De la regularización del tracto sucesivo y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio

- 11.1 Los procedimientos administrativos de declaración de propiedad previstos en el primer y tercer párrafos del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Decreto Supremo N° 009-99-MTC, son los de regularización del tracto sucesivo y de prescripción adquisitiva de dominio, respectivamente. Ambos pueden seguirse ante las municipalidades provinciales, en forma individual o colectivamente a través de sus respectivos representantes designados para ello.
- 11.2 Las resoluciones que emitan las municipalidades provinciales en ambos casos tienen mérito suficiente para el cierre y traslado de las partidas existentes sobre el predio en los Registros Públicos, así como para su cancelación e inscripción de la propiedad en el Registro de Predios de la SUNARP.
- 11.3 El reglamento de la presente Ley establecerá los procedimientos para solicitar la declaración de propiedad por regularización del tracto sucesivo y la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, exigiendo en este último caso, el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 950 del Código Civil según corresponda, sin necesidad de la declaración judicial prevista en el artículo 952 del acotado cuerpo legal.

- 11.4 Los procedimientos administrativos para solicitar la declaración de propiedad por regularización del tracto sucesivo la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, que se hayan iniciado hasta antes de expedida la sentencia del Tribunal Constitucional en el expediente N° 012-2001-I/TC, mantienen plena validez, vigencia y eficacia, en consonancia con lo dispuesto por dicha sentencia, así como por el Decreto Legislativo N° 803, modificado por Ley N° 27046.
- 11.5 Los procedimientos administrativos a que se refiere el numeral anterior, que hayan sido suspendidos y aún se encuentren pendientes de culminación, serán continuados por las municipalidades provinciales de cada circunscripción territorial, hasta su total culminación con la entrega de los títulos de propiedad correspondientes.

Para ello, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI transferirá a las municipalidades provinciales, dentro de los treinta (30) días posteriores a la promulgación de la presente Ley, los expedientes solicitando la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, que se encuentren en su poder.

Artículo 12.- Destino del dinero por venta de mercados públicos informales

Los ingresos que generen la venta de activos de propiedad del Estado, donde se asientan mercados públicos informales corresponderá el cien por ciento (100%) al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) o a las municipalidades provinciales y distritales según corresponda. Los ingresos que se recauden por concepto del costo de formalización de dichos lotes corresponderán íntegramente a la municipalidad provincial.

Tratándose de propiedad municipal esta solo es acreditable cuando se encuentre debidamente inscrita en los registros públicos pertinentes (*) (**)

(*) Artículo modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30953, publicada el 31 mayo 2019

(**) De conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30953, publicada el 31 mayo 2019, se dispone que la citada Ley rige a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano y se aplica a los nuevos procesos de formalización que se inicien a partir de su vigencia. La aplicación se hace extensiva a los procesos de formalización que se encuentran en curso.

Artículo 13.- Del saneamiento catastral y registral

Declárase de preferente interés nacional el saneamiento catastral y registral de las áreas geográficas de predios ubicados en las habilitaciones urbanas formales y en los cercados de las capitales de departamentos inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP. Para dicho efecto, la SUNARP puede contar con el apoyo técnico de COFOPRI, entidad que ejecutará el saneamiento catastral, en las condiciones que se establecerán en el convenio que se suscribirá para dicho efecto.

Artículo 14.- Saneamiento de bienes inmuebles pertenecientes a organismos e instituciones del sector público

- 14.1 Es potestad del titular del sector público correspondiente solicitar a título oneroso a COFOPRI, el saneamiento técnico-legal de los inmuebles de propiedad del Estado pertenecientes a organismos e instituciones del sector público y obras de infraestructura. En tal caso, el saneamiento técnico-legal se llevará a cabo previo convenio y culminará con la inscripción de dichos inmuebles en el Registro de Predios con base gráfica georeferenciada. Dicho saneamiento debe ejecutarse conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF y Decreto Supremo N° 136-2001-EF.
- 14.2 La inscripción registral referida en el numeral precedente deberá comunicarse a la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, a efectos de que proceda al registro en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, para posteriores afectaciones, desafectaciones e inclusive para transferencia a terceros.
- 14.3 El saneamiento técnico-legal de los terrenos de interés social adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI será realizado por COFOPRI a título gratuito.

Artículo 15.- De la permuta de terrenos

Facúltase a la Superintendencia de Bienes Nacionales para que, a solicitud de las municipalidades provinciales, permute terrenos del dominio privado del Estado con terrenos de propiedad de particulares ocupados por posesiones informales con por lo menos 10 años de antigüedad a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.

Los terrenos materia de permuta serán identificados y determinados por la Superintendencia de Bienes Nacionales, en adelante SBN. Dichos predios deberán ser necesariamente de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, bajo la administración de la SBN, así como de las demás entidades que comprenden la administración pública y podrán estar ubicados en el ámbito urbano, rural e inclusive dentro de los Proyectos Especiales bajo el ámbito del Gobierno Nacional y no podrán estar afectados bajo ninguna modalidad a favor de entidades públicas y/o privadas.

Si se trata de predios que no se encuentran bajo su administración directa, la SBN comunicará la solicitud de permuta a la entidad propietaria del predio para que ésta emita la opinión respectiva.

la valorización de los terrenos a permutar será determinada según tasación a valor comercial efectuada por la entidad que designe la SBN, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51 del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal.

Los terrenos permutados a favor de los particulares se destinarán necesariamente al desarrollo de programas de habilitación urbana para viviendas de interés social, o para la ejecución de otros programas promovidos o ejecutados por el Gobierno.

TÍTULO II

ACCESO AL SUELO DE SECTORES DE MENORES RECURSOS ECONÓMICOS

Artículo 16.- Aplicación

El presente Título establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios, mediante el saneamiento físico legal y la ejecución de proyectos sobre:

- a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015 sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico-legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley.

() Literal modificado por el artículo 4 de la Ley N° 31056, publicada el 21 de octubre de 2020.*

- b) Terrenos de dominio privado del Estado y terrenos de propiedad privada o comunidades campesinas de la costa, que no se encuentren ocupados y tengan aptitud urbana con fines residenciales y de equipamiento complementario; ubicados dentro de los Planes Urbanos o de las áreas de expansión urbana.

Estos proyectos deberán ejecutarse en el marco del Plan Nacional de Vivienda, mediante la implementación de programas municipales de vivienda, la intervención de programas especiales a cargo del Estado y mediante la participación de la iniciativa privada. Asimismo, las municipalidades están facultadas a promover la construcción asistida por órganos técnicos de asesoramiento en construcción aplicando lo establecido en las Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas de la materia en el marco de la Política Nacional de Vivienda. (*)

(*) Párrafo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 30731, publicada el 21 febrero 2018

Artículo 17.- De los proyectos sobre terrenos ocupados por posesiones informales

Los proyectos sobre terrenos ocupados por posesiones informales comprenden el saneamiento físico legal de los predios involucrados, la urbanización con dotación de servicios básicos de agua y desagüe, la construcción o el mejoramiento de viviendas, así como la dotación de servicios urbanos complementarios.

Para el efecto, las municipalidades provinciales en coordinación con la comunidad elaborarán los Programas Municipales de Vivienda como parte del Plan Integral de Desarrollo Concertado y en concordancia con el Plan Nacional de Vivienda.

El financiamiento de estos proyectos provendrá de los presupuestos participativos de los respectivos gobiernos regionales y locales, de la asignación que realice el Gobierno Central y de las líneas de financiamiento que para la ejecución de obras deberá implementar el Banco de Materiales S.A.C.

Artículo 18.- De los proyectos sobre terrenos de libre disponibilidad

Los proyectos sobre terrenos de libre disponibilidad serán destinados a la Producción Urbana Primaria - PUP que comprende la habilitación, la urbanización de terrenos de propiedad del Estado o aquellos de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa aportados voluntariamente por sus propietarios al Estado; y su transferencia a los promotores privados vía subasta pública del área útil resultante (macrolotes) para que sobre ella diseñen, promuevan, construyan y vendan, a su riesgo, costo y beneficio, viviendas sociales y servicios urbanos complementarios.

Los gobiernos regionales y locales podrán desarrollar sobre los terrenos de su propiedad proyectos de vivienda bajo la modalidad descrita en el párrafo precedente.

La localización de estos proyectos deberá coadyuvar a la reorientación o afianzamiento de las tendencias de ocupación del suelo en concordancia con los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, o en su ausencia, hacia áreas adecuadas y seguras para el crecimiento racional de los centros de población.

El financiamiento de estos proyectos provendrá de los recursos de la Operación de Endeudamiento Externo aprobada por Decreto Supremo N° 089-2003-EF, destinada a financiar parcialmente el Programa de Apoyo al Sector Habitacional - PASH, de los que asigne el Gobierno Central, de los generados por la venta de los macrolotes de cada proyecto y de líneas de financiamiento que para el efecto deberá implementar el Banco de Materiales S.A.C. Los proyectos que se desarrollen sobre terrenos de gobiernos regionales o locales tendrán prioridad en la asignación de recursos para su financiamiento.

Artículo 19.- De los beneficiarios

- 19.1 Los beneficiarios de los proyectos a ejecutar sobre terrenos de libre disponibilidad serán preferentemente los postulantes que accedan al Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio, en aquellas ciudades en las que no existe una oferta previa de vivienda social.
- 19.2 Los beneficiarios de los proyectos a ejecutar sobre terrenos ocupados, serán los comprendidos en el respectivo Programa Municipal de Vivienda a que se refiere el artículo 17 de la presente Ley, quienes obtendrán por única vez el beneficio de ser adjudicado con un Título de Propiedad y una solución de vivienda, preferentemente en el marco del Programa Techo Propio, siempre que cumplan con los requisitos que disponga el reglamento de la presente Ley.
- 19.3 Los poseedores de terrenos ubicados en zonas de riesgo declaradas por Defensa Civil, en secciones de vías y servidumbres de líneas de alta tensión.
- 19.4 Los excedentes de la remodelación y calificación para ser beneficiario de los proyectos a efectuarse en el marco de la presente Ley.

Artículo 20.- De la titularidad de los predios

La SBN asumirá la titularidad de los terrenos de propiedad del Estado de libre disponibilidad que sean identificados y seleccionados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la ejecución de proyectos de vivienda social, con excepción de los terrenos de propiedad regional y local.

En el caso de los terrenos de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ofrecidos voluntariamente por sus propietarios y seleccionados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la ejecución de estos proyectos, la transferencia de la propiedad al titular del proyecto del programa de vivienda será definida por el reglamento de la presente Ley. (*)

(*) Párrafo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 30731, publicada el 21 febrero 2018

Artículo 21.- De la expropiación de los terrenos

Declarase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015. El procedimiento de expropiación para estos fines se rige por las siguientes disposiciones:

(*) *Párrafo modificado por el artículo 4 de la Ley N° 31056, publicada el 21 de octubre de 2020.*

21.1 Del sujeto activo

La expropiación es requerida por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri) o los gobiernos locales a través de las municipalidades provinciales correspondientes.

La municipalidad provincial o el Cofopri, este último durante el régimen extraordinario de formalización, actúa como sujeto activo de la expropiación.

21.2 De los beneficiarios

Para efectos de la presente Ley tienen la calidad de beneficiarios los ocupantes de las posesiones informales comprendidas en los terrenos materia de expropiación.

21.3 Restricciones

El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al 31 de diciembre de 2015.

() Numeral modificado por el artículo 4 de la Ley N° 31056, publicada el 21 de octubre de 2020.*

21.4 Del inicio del procedimiento de expropiación

El procedimiento de expropiación se inicia con la publicación de la ley autoritativa respectiva.

El inicio del proceso de expropiación se anota preventivamente a solicitud del ente formalizador por el solo mérito de la ley autoritativa y de los planos que se adjuntan para identificar el predio afectado.

21.5 Del valor del predio

La valorización del predio materia de expropiación no incluye el valor de las edificaciones efectuadas por los poseedores, los servicios básicos de saneamiento, así como las obras de infraestructura realizadas por el Estado en sus distintos niveles de Gobierno. Las mejoras realizadas por el sujeto pasivo de la expropiación con posterioridad a la publicación de la ley autoritativa de la expropiación no serán consideradas para la valorización.

21.6 Del pago de la indemnización justipreciada

El Estado asume el pago de la indemnización justipreciada, de acuerdo con el valor que fija el órgano competente para estos fines y, de ser el caso, la autoridad jurisdiccional o arbitral correspondientes.

El pago de la indemnización justipreciada se entiende efectuado válidamente por la vía de la consignación judicial cuando exista duplicidad registral, total o parcial; o procesos judiciales en los que se discuta la titularidad del bien; o cuando el sujeto pasivo de la expropiación cuestione el valor de la indemnización justipreciada. En este último caso el Estado debe cumplir con disponer las partidas presupuestales correspondientes para hacer efectivo el pago de cualquier diferencia a favor del sujeto pasivo de la expropiación, dentro del año siguiente a que dicha diferencia quede determinada.

21.7 Inscripción de la transferencia de propiedad

La inscripción de la transferencia de propiedad de los terrenos afectados a favor del Estado, se efectúa en mérito de la copia certificada del documento que acredite el pago de la indemnización justipreciada, de acuerdo a la valorización efectuada por el órgano competente del Poder Ejecutivo.

Una vez inscrita la transferencia de propiedad a favor del Estado, el ente formalizador ejecuta las acciones de formalización de la propiedad sobre los terrenos expropiados.

21.8 Caducidad de la expropiación

El procedimiento de expropiación caduca de pleno derecho cuando no se acredita el pago de la indemnización justipreciada establecida por el Estado en el plazo de tres (3) meses, computado a partir del día siguiente de la publicación de la ley autoritativa de expropiación. En este caso, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de producida la caducidad, el sujeto activo de la expropiación solicita al Registro de Predios la cancelación de la anotación preventiva de inicio del procedimiento de expropiación, bajo responsabilidad; también puede solicitar la cancelación de la anotación preventiva el sujeto pasivo.

21.9 Titulación a favor de los beneficiarios

Los predios expropiados conforme a esta Ley se adjudican a título oneroso a favor de los beneficiarios. El título de adjudicación contiene una cláusula inscribible en el Registro de Predios que asegure el reembolso al Estado del pago efectuado por concepto de indemnización justipreciada que corresponde a cada predio.

21.10 Ingresos obtenidos por la adjudicación de predios

Los recursos que se obtienen como resultado de las acciones de adjudicación de los predios referidos en el numeral 21.9, constituyen recursos del Tesoro Público.

21.11 Procedimiento especial

El procedimiento regulado en este artículo es de naturaleza especial, resultando aplicable de manera supletoria las disposiciones de la Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones, en todo lo que no se le oponga.

Para el trámite del procedimiento especial previsto en este artículo, exceptúase de manera expresa la aplicación de los artículos 3; 10, numerales 10.2 y 10.3; y 23 de la Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29320, publicada el 11 febrero 2009

Artículo 22.- Sobre el inventario de terrenos estatales para fines de vivienda

Encárgase al Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) el inventario de los terrenos estatales destinados para fines de vivienda, dispuesto en el artículo 198 del Decreto Supremo N° 154-2001-EF

Artículo 23.- Del Banco de Tierras

Corresponde al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento llevar el Banco de Tierras, el mismo que estará conformado por terrenos eriazos de propiedad del Estado, privados o de comunidades de la costa, que se adecuen a los fines establecidos en el presente Título. Igualmente los gobiernos regionales y locales podrán seleccionar, para su incorporación en el Banco de Tierras, terrenos eriazos de propiedad del Estado, privados o de comunidades campesinas de la costa que se ubiquen en su jurisdicción.

En el caso de los terrenos de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa el reglamento de la presente Ley establecerá los requisitos y condiciones para su adquisición con el propósito de ejecutar los proyectos de vivienda social a que se refiere la presente Ley.

TÍTULO III FACILIDADES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS

Artículo 24.- De la Factibilidad de Servicios Básicos

La Factibilidad de Servicios Básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3 de la presente Ley se otorgará previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgará la municipalidad de la jurisdicción.

El Reglamento establecerá los requisitos para el otorgamiento de los Certificados a que hace mención el párrafo anterior.

Artículo 25.- Autorizan a EPS otorgar Factibilidad de Servicios

Autorízase a las empresas prestadoras de servicios públicos para que a mérito del Certificado o la Constancia de Posesión extendida por la respectiva municipalidad de la jurisdicción, otorguen la Factibilidad de Servicios a los ocupantes de posesiones informales a que se refiere el artículo 16 de la presente Ley, conforme a los requisitos que se establezcan en el reglamento.

Artículo 26.- Certificados o Constancias de Posesión

Los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente Título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

Artículo 27.- Restricciones

Bajo ninguna circunstancia la municipalidad correspondiente otorgará autorización a las empresas prestadoras de servicios básicos para la realización de obras en las zonas rígidas para crecimiento urbano, las mismas que corresponden a las áreas arqueológicas, de reserva ecológica, de recreación pública, de expansión vial, de cultivo y turísticas.

TÍTULO IV DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA.- De las facultades de SUNARP para culminar el saneamiento catastral y registral

Facúltase a la SUNARP para que adopte los mecanismos necesarios para la implementación del saneamiento catastral y registral en las acciones a que se refiere la presente Ley.

SEGUNDA.- Entrega de información georeferenciada por la COFOPRI

COFOPRI entregará la base gráfica georeferenciada a la SUNARP y a las municipalidades provinciales según su jurisdicción, siempre y cuando hayan operado oficinas de jurisdicción ampliada en las circunscripciones territoriales de aquellos gobiernos locales, con la finalidad de que estos últimos efectúen el saneamiento físico legal de las posesiones informales.

TERCERA.- De la reglamentación

El Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Justicia, el Ministerio de Economía y Finanzas y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en un plazo no mayor de noventa (90) días dictará las disposiciones reglamentarias a la presente Ley.

CUARTA.- De la derogatoria

Deróganse la Ley N° 28391 y todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

QUINTA.- De los terrenos ocupados de otras regiones

También están incluidos los terrenos ocupados por posesionarios informales, que se encuentren en áreas de expansión urbana de comunidades campesinas de otras regiones.

SEXTA.- De los convenios de cooperación interinstitucional

Todos los convenios de cooperación interinstitucional suscritos entre las municipalidades provinciales y COFOPRI, al amparo de la Ley N° 28391 se encuentran vigentes, no requiriéndose la suscripción de nuevos convenios.

SÉTIMA.- Vigencia del Decreto Supremo N° 005-2005-JUS

Considérase vigente el Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, en todo lo que no se oponga a la presente Ley.

Précisase que los procesos de formalización ejecutados y en ejecución al amparo de la Ley N° 28391 y el Decreto Supremo N° 005-2005-JUS son válidos.

OCTAVA.- De la vigencia

La Ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

(...)

DECRETO SUPREMO 011-2015-VIVIENDA

APRUEBAN DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE TRANSFERENCIA DE PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO, PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS ADJUDICADOS EN LOS CONCURSOS PROMOVIDOS POR EL FONDO MIVIVIENDA SOCIEDAD ANÓNIMA

Fecha de publicación: 16-07-2015

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, establece que las entidades del Poder Ejecutivo están al servicio de las personas y de la sociedad; actúan en función de sus necesidades, así como del interés general de la nación;

Que, constituye objetivo específico de la Política de Vivienda, contenido en el “Plan Nacional de Vivienda - Vivienda para Todos: Lineamientos de Política 2006 - 2015”, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-VIVIENDA, entre otros, la de facilitar el acceso al suelo y promover las inversiones inmobiliarias con fines residenciales, especialmente las dirigidas a familias pobres; asimismo, dentro de sus estrategias, se establece que el Estado cumple un rol facilitador y promotor de la iniciativa de los demás agentes que son los que fundamentalmente se encargan del diseño, la ejecución, la comercialización y el financiamiento de los programas habitacionales, para lo cual el sector estatal otorga medios de financiamiento, subsidios directos, un marco normativo, facilidades fiscales, información actualizada y recursos tecnológicos, especialmente suelo urbano; y finalmente, prevé como una línea de acción, la modernización normativa dirigida a facilitar y promover la inversión inmobiliaria en edificaciones nuevas;

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, establece que el citado Ministerio tiene como finalidad, entre otras, promover el desarrollo del mercado inmobiliario y la inversión en infraestructura, y equipamiento en los centros poblados;

Que, por Decreto Supremo N° 010-2002-MTC, que constituye la Comisión de Coordinación para facilitar la construcción de viviendas, a fin de promover el acceso de la población a la propiedad privada, modificado por el Decreto Supremo N° 009-2012-VIVIENDA, se declaró de interés nacional la ejecución de actividades destinadas a facilitar la construcción y promoción del acceso de la población a la propiedad privada destinada a la vivienda, para cuyo efecto se realizan, entre otras acciones, el coordinar y facilitar el uso racional de los terrenos de dominio privado del Estado, para la ejecución de proyectos habitacionales; el coordinar y concertar en base a una segmentación de mercado, la participación del Fondo MIVIVIENDA S.A. - FMV y de las entidades del Sistema Financiero en el financiamiento de los proyectos de vivienda, en el marco de las atribuciones de cada una de dichas entidades; constituyéndose para dicho fin la Comisión de Coordinación con la finalidad de promover el acceso de la población a la propiedad privada destinada a la vivienda;

Que, el literal k) del artículo 6 del Título I del Estatuto Social del FMV, aprobado por Acuerdo de Directorio del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE N° 004-2005-016-FONAFE del 29 de junio de 2005, señala como una de sus funciones, la de organizar y realizar concursos y subastas de inmuebles de propiedad del FMV o de propiedad de personas naturales o jurídicas, privadas o públicas, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, así como ejecutar todas las actividades que sean necesarias para el desarrollo y culminación de dichos concursos y subastas;

Que, con Decreto Supremo N° 003-2012-VIVIENDA, se creó el Programa Generación de Suelo Urbano - PGSU, en el MVCS, bajo el ámbito del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, con el propósito de atender la demanda de suelo urbano con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento mediante la promoción de acciones de recuperación y/o transformación urbana y desarrollo de proyectos de producción de nuevo suelo urbano; siendo uno de los objetivos del PGSU, el promover el desarrollo de inversiones encaminadas a dar un mayor y mejor uso del suelo mediante la modalidad de asociación pública privada u otras permitidas por la legislación vigente, así como por mecanismos de facilitación urbana, para el desarrollo de proyectos de vivienda social y sus servicios complementarios;

Que, de conformidad a lo señalado por el artículo 39 del Manual de Operaciones del PGSU, aprobado por la Resolución Ministerial N° 207-2013-VIVIENDA, el citado programa para el cumplimiento de sus objetivos, puede encargar a terceros como el FMV, la organización y realización de concursos para la adjudicación de los predios de propiedad del MVCS, que permitan el desarrollo de proyectos de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento;

Que, mediante la Ley N° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A., dicho organismo se convirtió en una empresa estatal de derecho privado, bajo la modalidad de sociedad anónima, estableciéndose en su Cuarta Disposición Final, que toda referencia normativa al Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA o, a las competencias, funciones y atribuciones que venía ejerciendo, se entenderán efectuadas al FMV, en tanto no se opongan a dicha Ley y a su Estatuto; en atención a lo dispuesto por la citada disposición final se ha continuado aplicando como marco legal para las transferencias de los predios concursados por el FMV, la Tercera Disposición Final del Reglamento del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda Fondo MIVIVIENDA, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2002-EF, y sus modificatorias;

Que, con la finalidad de actualizar, dar celeridad y complementar el marco normativo referido a la transferencia de predios estatales adjudicados en los concursos que promueve el FMV, es necesario establecer que la SBN, respecto a los predios bajo su administración, como el MVCS, respecto a los predios de su propiedad, puedan encargar al FMV la organización y realización de los correspondientes concursos; sin demandar norma autoritativa para la formalización de la transferencia de dominio; asimismo, definir la intervención del PGSU referida a establecer condiciones favorables para el desarrollo de proyectos inmobiliarios entre otros; por ello es necesario aprobar disposiciones que regulen la transferencia de predios de propiedad del Estado, para proyectos de construcción de viviendas de interés social y servicios complementarios adjudicados en los concursos promovidos por el FMV;

De conformidad con el inciso 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y su Reglamento de Organización y Funciones aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

DECRETA:

Artículo 1.- De la intervención del Programa Generación de Suelo Urbano

El Programa Generación de Suelo Urbano - PGSU tiene a su cargo realizar todas las acciones, actividades, estudios y/o actos administrativos encaminados a establecer condiciones favorables para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento, respecto a los predios del Estado identificados por la Comisión de Coordinación constituida por el Decreto Supremo N° 010-2002-MTC.

Artículo 2.- Del encargo al Fondo MIVIVIENDA S.A., para el concurso de predios estatales para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento

- 2.1 El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, a través del PGSU, puede encargar mediante comunicación escrita al Fondo MIVIVIENDA S.A. - FMV, la organización y realización de concursos de predios de su propiedad que hayan sido identificados bajo el marco del Decreto Supremo N° 010-2002-MTC, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento.
- 2.2 En el supuesto que el predio de propiedad del Estado, se encuentre bajo la administración de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y es identificado por la Comisión de Coordinación constituida por el Decreto Supremo N° 010-2002-MTC, el PGSU puede encargar mediante comunicación escrita al FMV, la organización y realización del concurso del predio, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento.

Artículo 3.- De la suscripción del contrato de compraventa y otros documentos necesarios

Una vez llevado a cabo el concurso y otorgada la Buena Pro al adjudicatario por parte del FMV, previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases del concurso, se suscriben los documentos de la transferencia de dominio del predio, sin requerir norma autoritativa adicional, conforme a lo siguiente:

- 3.1 Si el predio adjudicado es de propiedad del MVCS, en su representación interviene el Titular del Sector o el funcionario a quien se delegue tal facultad, quien firma la minuta de compraventa del predio y la escritura pública correspondientes, el acta de entrega del predio; así como, realiza todos los actos y suscribe todos los documentos que sean necesarios para formalizar la transferencia de la propiedad del predio a favor del adjudicatario.
- 3.2 Si el predio adjudicado es de propiedad del Estado, y se encuentra bajo la administración de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la suscripción de: La minuta de compraventa del predio, la escritura pública y todos los documentos referidos a la transferencia de dominio del predio, es efectuada por las entidades antes citadas, según corresponda.

Artículo 4.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Disposición Complementaria Transitoria

Única.- Aplicación del presente Decreto Supremo a los concursos de predios que se encuentran en trámite.

Lo establecido en el presente Decreto Supremo es de aplicación inmediata a los concursos de predios para el desarrollo de proyectos inmobiliarios que se encuentran en trámite, encargados al FMV, así como de los que se encuentren pendientes de firma de contrato de compraventa, adecuándose los mismos a la presente norma en la etapa en que se encuentran (*) RECTIFICADO POR FE DE ERRATAS

Disposición Complementaria Derogatoria

Única.- Derogación de norma

Derógase la Tercera Disposición Final del Reglamento del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda Fondo MIVIVIENDA aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2002-EF y sus modificatorias.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los quince días del mes de julio del año dos mil quince.

(...)

RESOLUCIÓN MINISTERIAL 027-2018-VIVIENDA

APRUEBAN PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL - BFH EN LA MODALIDAD DE APLICACIÓN DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACIÓN DE LA POBLACIÓN DAMNIFICADA POR LA OCURRENCIA DE LLUVIAS Y PELIGROS ASOCIADOS A CONSECUENCIA DEL FENÓMENO DE EL NIÑO COSTERO, UBICADA EN FAJAS MARGINALES, ZONA COSTERA DEL LITORAL O QUEBRADAS, Y POBLACIÓN DAMNIFICADA CON VIVIENDAS COLAPSADAS O INHABITABLES UBICADAS EN ZONAS DE ALTO Y MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE

Fecha de publicación: 28-01-2018

VISTOS, el Informe N° 019-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, sustentado en el Informe Técnico-Legal N° 06-2018-DGPPVU-pbarriónuevo-msantos;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 27829, se crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que se otorga en los ámbitos urbano y rural, por una sola vez al grupo familiar beneficiario, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y su esfuerzo constructor, destinado exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social;

Que, con Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, se declara de utilidad pública, la creación y desarrollo del Proyecto “Techo Propio”, estableciendo entre sus objetivos, el promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, en concordancia con sus posibilidades económicas; y, el estimular la efectiva participación del sector privado en la construcción masiva de viviendas de interés social prioritario;

Que el artículo 14 del Decreto de Urgencia N° 004-2017, Decreto de Urgencia que aprueba medidas para estimular la economía así como para la atención de intervenciones ante la ocurrencia de lluvias y peligros asociados, modificado por los Decretos de Urgencia N° 008-2017 y N° 010-2017, cuya vigencia ha sido prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2018 por la Ley N° 30693 dispone, entre otros, que se reubicará a los damnificados que se ubiquen en zona de alto riesgo no mitigable, para lo cual se les otorgará un Bono Familiar Habitacional-BFH en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva; y que familias damnificadas que deseen acceder al BFH, quedan exoneradas de cumplir con los criterios mínimos de selección establecidos en los literales a) y b) del artículo 4 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional, así como de los requisitos establecidos en el párrafo 1 del artículo 1 y del numeral 3.1 del artículo 3 de la citada Ley, debiendo figurar en el listado de potenciales beneficiarios a subsidios de vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 010-2017, Decreto de Urgencia que aprueba medidas extraordinarias para el otorgamiento de subsidios destinados a la reconstrucción en las zonas declaradas en emergencia por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados del 2017; y, la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 013-2017, Decreto de Urgencia que aprueba medidas extraordinarias para la ejecución de “Proyectos de Vivienda de Interés Social” destinados a la reubicación de la población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados del 2017 prorrogados por la Ley N° 30693, establecen que el MVCS mediante Resolución Ministerial aprueba las normas complementarias que resulten necesarias para la mejor aplicación de los citados Decretos de Urgencia;

Que, el artículo 3 y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 013-2017, disponen la atención de la población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados del 2017, ubicada en fajas marginales, zona costera del litoral o quebradas y la población ubicada en zonas declaradas de muy alto o alto riesgo no mitigable, sin perjuicio del estado físico de la vivienda, mediante la reubicación en los “Proyectos de Vivienda de Interés Social” o con el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva que se regula en lo dispuesto por el Decreto de Urgencia N° 004-2017 y el Decreto de Urgencia N° 010-2017, en lo que corresponda;

Que, la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, dispone que la posesión debe ejercerse sobre zonas consideradas habitables y que es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable;

Que, con la finalidad de reubicar a la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables ubicada en zonas de alto o muy alto riesgo no mitigable y a la población ubicada en fajas marginales, zona costera del litoral o quebradas, mediante el otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes resulta necesario aprobar mediante Resolución Ministerial, un procedimiento simplificado que permita otorgar dicho beneficio;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) y modificatorias; Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios; el Decreto de Urgencia N° 004-2017 y modificatorias; el Decreto de Urgencia N° 010-2017; y, el Decreto de Urgencia N° 013-2017;

SE RESUELVE:

Artículo 1.-Aprobación de Procedimiento

Aprobar el Procedimiento para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional–BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva para la reubicación de la población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados a consecuencia del fenómeno de El Niño Costero, ubicada en fajas marginales, zona costera del litoral o quebradas, y población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables ubicadas en zonas de alto y muy alto riesgo no mitigable.

Artículo 2.- Publicación

La presente Resolución Ministerial y el Procedimiento aprobado en el artículo precedente son publicados en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.vivienda.gob.pe) el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

Única.- Modificar la Resolución Ministerial N° 012-2018-VIVIENDA

Modifíquese el literal c. y el último párrafo de la Primera Disposición Complementaria Final de la Resolución Ministerial N° 012-2018-VIVIENDA, bajo los términos siguientes:

“Primera.- Disposiciones para el otorgamiento del BFH a los Grupos Familiares Elegibles con contrato suscrito no presentado al FMV con una ET en el marco de la Convocatoria efectuada por Resolución Ministerial N° 028-2017-VIVIENDA.

(...)

c) En el caso de viviendas que requieran la licencia de edificación en la zona monumental (modalidad C), las ET presentan el expediente para el otorgamiento de código de proyecto dentro del plazo de cuarenta (40) días calendario contados a partir del día siguiente de la presentación del contrato suscrito con el Grupo Familiar Elegible.

(...)

Las ET que participen en la dicha Convocatoria, que no cumplan con lo establecido en el presente artículo, no podrán participar en el Programa Techo Propio referido a la provincia de Caylloma, pudiendo el Grupo Familiar Elegible afectado, ser asignado a otra ET.”

Regístrese, comuníquese y publíquese

PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL–BFH EN LA MODALIDAD DE APLICACIÓN DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACIÓN DE LA POBLACIÓN DAMNIFICADA POR LA OCURRENCIA DE LLUVIAS Y PELIGROS ASOCIADOS A CONSECUENCIA DEL FENÓMENO DE EL NIÑO COSTERO, UBICADA EN FAJAS MARGINALES, ZONA COSTERA DEL LITORAL O QUEBRADAS, Y POBLACIÓN DAMNIFICADA CON VIVIENDAS COLAPSADAS O INHABITALES UBICADAS EN ZONAS DE ALTO Y MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE

Artículo 1.- Objeto

La presente norma tiene por objeto establecer el procedimiento de otorgamiento del Bono Familiar Habitacional–BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, para la reubicación de la población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados a consecuencia del Fenómeno de El Niño Costero.

Artículo 2.- Alcance

- 2.1. La reubicación en los Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio, se efectúa de acuerdo al listado de potenciales beneficiarios elaborado por la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo–DGPPVU en base al listado de predios elaborado por el Programa Nuestras Ciudades–PNC, en relación a los siguientes supuestos:
 1. La población damnificada con viviendas colapsadas e inhabitables ubicadas en las zonas declaradas de muy alto o alto riesgo no mitigable.
 2. La población damnificada ubicada en fajas marginales, zona costera del litoral o quebradas establecidos por entidad competente, sin perjuicio del estado físico de la vivienda.
- 2.2. La reubicación en los Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio se aplica dentro del marco de las disposiciones establecidas en el Decreto de Urgencia N° 004-2017 modificado por Decreto de Urgencia N° 008-2017, Decreto de Urgencia 010-2017 y Decreto de Urgencia 013-2017 y, la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios.

Artículo 3.- Convocatoria

- 3.1. El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento–MVCS, mediante Resolución Ministerial convoca la población damnificada comprendida en los supuestos establecidos en el artículo 2 del presente Procedimiento, al otorgamiento del BFH para la reubicación, la Resolución dispone el número de BFH a otorgarse y las zonas de intervención con el otorgamiento del BFH.
- 3.2. Publicada la Convocatoria, la DGPPVU, remite al Fondo MIVIVIENDA S.A.–FMV el Listado de Potenciales Beneficiarios el cual se elabora conforme a lo señalado en el artículo 4 del presente Procedimiento.

Artículo 4.- Listado de predios y Listado de Potenciales Beneficiarios

- 4.1. La DGPPVU elabora los listados de potenciales beneficiarios en base al listado de predios elaborado por el Programa Nuestras Ciudades–PNC.
 1. El PNC, elabora el listado de Predios identificados y georeferenciados con viviendas ubicadas en las fajas marginales, las zonas costeras del litoral o las quebradas; y las zonas declaradas como de alto o muy alto riesgo no mitigable el cual es elaborado en base a:
 - a) La determinación de los límites físicos de las fajas marginales, las zonas costeras del litoral o las quebradas establecidos en las Resoluciones o informes técnicos emitidos por los órganos competentes.
 - b) Las resoluciones o normas de la materia que declaren las zonas de alto o muy alto riesgo no mitigable.
 - c) Informe de catastro de daños elaborado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.
 2. La DGPPVU elabora el Listado de Potenciales Beneficiarios de población damnificada el cual es producto del cruce del Informe de catastro de daños, elaborado por COFOPRI en cuanto a la identidad de los damnificados y el listado de predios elaborado por el PNC. El Listado de potenciales beneficiarios debe contener:
 - a) La identificación y georeferenciación de los predios ubicados en faja marginal, zona costera del litoral o quebrada, o zona declarada de alto o muy alto riesgo no mitigable.
 - b) El nombre del potencial beneficiario y su vinculación con el predio y la situación física de la vivienda ubicada en las zonas declaradas de alto o muy alto riesgo no mitigable, conforme a la información recogida por COFOPRI en el catastro de daños.
 - c) El nombre del potencial beneficiario ubicado en las fajas marginales, las zonas costeras del litoral o las quebradas.
- 4.2. El Listado debe estar ordenado por departamento, provincia, distrito, zona, sector y dirección de ser el caso.

Artículo 5. Publicidad del Listado de Potenciales Beneficiarios

- 5.1. La DGPPVU remite a las municipalidades provinciales, distritales y al FMV el listado de potenciales beneficiarios.
 1. Los gobiernos locales publicitan el Listado de Potenciales Beneficiarios mediante todo medio de publicación que disponga la entidad, de tal manera que la población tome conocimiento.
 2. El FMV publica en su portal web el listado de Potenciales Beneficiarios.

Artículo 6.- Socialización

Remitido el Listado de Potenciales Beneficiarios al FMV, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento–MVCS a través de la DGPPVU realiza la socialización con los Potenciales Beneficiarios respecto al procedimiento para el otorgamiento del BFH.

Artículo 7.- Condiciones y Requisitos para ser Beneficiario

- 7.1. Se deben cumplir con las siguientes condiciones:
 1. Estar considerado en el Listado de Potenciales Beneficiarios
 2. No haber recibido el Bono Familiar Habitacional, salvo que la vivienda construida con el referido subsidio tenga la situación de colapsada o inhabitable de acuerdo al Catastro de Daños elaborado por COFOPRI.
 3. No haber recibido una vivienda de un Proyecto de Vivienda de Interés Social incorporado en el Plan de la Reconstrucción.
- 7.2. El damnificado mayor de dieciocho (18) años con vivienda colapsada o inhabitable que no cuente con carga familiar, podrá ser Beneficiario del BFH, siempre que no se trate de un caso de desdoblamiento familiar, lo cual se acredita con declaración jurada.
- 7.3. Para acceder al BFH, el potencial beneficiario debe cumplir con presentar los siguientes requisitos:
 1. La renuncia a la propiedad o a la posesión a que se refiere la Séptima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30556, donde consta la renuncia a la propiedad o posesión respecto de las viviendas ubicadas en las zonas declaradas de alto o muy alto riesgo no mitigable, faja marginal, o la zona costera del litoral o la quebrada.
 2. Declaración jurada del potencial beneficiario donde conste que no volverá a ocupar personalmente ni a través de sus familiares la vivienda ubicada en las zonas declaradas de alto o muy alto riesgo no mitigable, faja marginal, o la zona costera del litoral o la quebrada, una vez otorgada la vivienda.

Artículo 8.- Asignación y desembolso del BFH

La asignación y desembolso del BFH se efectúa en el marco del Procedimiento de otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA modificada por Resolución Ministerial N° 327-2017-VIVIENDA y Resolución Ministerial N° 013-2018-VIVIENDA.

Artículo 9.- Características de la VIS – Techo Propio

- 9.1. La VIS es la vivienda unifamiliar o la unidad de vivienda que forma parte de una vivienda multifamiliar y/o conjunto habitacional.
 - 9.1.1 La vivienda unifamiliar o unidad de vivienda de un conjunto habitacional con posibilidad de crecimiento progresivo horizontal y/o vertical, tiene un área mínima techada de 35 m² y los siguientes espacios interiores:
 - 01 ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina.
 - 02 dormitorios (uno para cama de dos plazas y otro para dos camas de 1 plaza como mínimo), zona de lavandería (la que puede ser no techada).
 - 01 baño completo.

En los planos de arquitectura deben de graficarse los aparatos sanitarios y la futura disposición del mobiliario que permita distancias mínimas reglamentarias entre los aparatos sanitarios y circulaciones adecuadas.

9.1.2 La vivienda multifamiliar sin posibilidad de crecimiento progresivo horizontal ni vertical (departamento en edificios multifamiliares en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común), tiene un área mínima de 40 m² techado para departamentos en edificios multifamiliares, en el cual se debe de considerar los siguientes espacios interiores:

- 01 ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina-lavandería.
- 02 dormitorios (uno para cama de dos plazas y otro para dos camas de 1 plaza como mínimo).
- 01 baño completo.

En los planos de arquitectura deben de graficarse los aparatos sanitarios y la futura disposición del mobiliario que permita distancias mínimas reglamentarias entre los aparatos sanitarios y circulaciones adecuadas.

9.2 En caso que la VIS sea construida con un sistema constructivo no convencional, este sistema debe de estar aprobado por el MVCS mediante Resolución Ministerial, conforme a la normativa sobre la materia.

9.3 La VIS debe tener acceso a las redes de distribución para servicio público de electricidad, a las redes de alcantarillado sanitario o en defecto de este último a un sistema de tratamiento de aguas residuales.

9.4 Las características técnicas mínimas de la construcción de las VIS forman parte del presente procedimiento como Anexo 1 y Anexo 2. (*)

() Artículo modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 322-2018-VIVIENDA, publicada el 21-09-2018.*

Artículo 10.- Valor de la Vivienda y del Bono Familiar Habitacional–Proyectos Techo Propio

Los valores máximos de las Viviendas de Proyectos Techo Propio son:

1. Vivienda en un proyecto unifamiliar y multifamiliar es de hasta SESENTA MIL Y 00/100 SOLES (S/ 60,000.00).
2. El valor del BFH es de hasta SESENTA MIL SOLES Y 00/100 SOLES (S/ 60,000.00).

El valor del BFH es igual al valor total del precio de la vivienda ofertada. (*)

() Artículo modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 322-2018-VIVIENDA, publicada el 21-09-2018.*

Artículo 11.- Garantías para el desembolso del BFH

11.1. Para el desembolso del BFH el promotor presenta:

1. En caso de propiedad registrada, copia literal donde conste la propiedad a favor del Estado.
2. En caso de posesión o propiedad no inscrita, documento emitido por el Gobierno Regional donde conste la presentación de la renuncia.

11.2. Lo dispuesto se efectúa en el marco de lo establecido en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30556.

11.3. Las Garantías son las establecidas en el artículo 16 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional–BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA y modificatorias.

Artículo 12.- De los Proyectos

12.1 Constituye un Proyecto del Programa Techo Propio en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, aquellos que cumplen las siguientes condiciones:

1. Estar inscrito en el Registro de Proyectos o haber presentado al FMV la Ficha de Información Básica del Proyecto de forma completa;
2. En el caso de proyectos en predios urbanos o formalizados por COFOPRI, estar compuesto por diez (10) o más VIS sobre un mismo lote, que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 9 del presente procedimiento.

12.2. El Proyecto debe ser desarrollado sobre predios debidamente inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP, que tengan Resolución de Licencia de Habilitación Urbana, con construcción simultánea vigente, en el caso de predios rústicos, o Resolución de Licencia de Edificación vigente, en el caso de predios urbanos o predios formalizados por COFOPRI.

12.3 Los Proyectos que tienen el respaldo de una Entidad del Sistema Financiero y de Seguros, la cual los financia, deben presentar la Ficha de Información Básica del Proyecto al FMV, conforme a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento Operativo aprobado mediante Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA. Dicha ficha tiene carácter de declaración jurada y deberá ser entregada al FMV en versión física y digital, suscrita por el Representante Legal del Promotor y el representante legal de la ESFS.

El FMV en un plazo no mayor de dos (02) días hábiles de presentada la Ficha de Información Básica solicita a la DGPPVU información sobre la oferta existente y demanda de viviendas para la población damnificada en la zona de intervención del proyecto. La DGPPVU remite la información al FMV en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de recibida la solicitud. Si el informe de la DGPPVU determina que no existe demanda de viviendas de población damnificada en la zona de

intervención del proyecto, el FMV comunica al Promotor la imposibilidad del registro del Proyecto, en el marco de la presente Resolución Ministerial.

(....)

- 12.5 Los proyectos que se desarrollen en el marco del Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA, podrán considerar el desarrollo de viviendas en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, destinados a la reubicación de la población damnificada; en este supuesto, el proyecto debe diferenciarse en la documentación técnica respectiva, los sectores y/o las etapas de ejecución de los tipos de intervención y regirse por las características establecidas en su respectivo marco legal. (*)

() Artículo modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 322-2018-VIVIENDA, publicada el 21-09-2018.*

Artículo 13.- Del Registro de Proyectos

Los proyectos que no cuentan con respaldo de una Entidad del Sistema Financiero y de Seguros se inscriben en el Registro de Proyectos. Dicha inscripción otorga un Código a los Proyectos que cumplan con los requisitos establecidos en el presente procedimiento; asimismo, faculta al Promotor a participar en el Programa; sin embargo, no autoriza la ejecución del proyecto ni la construcción de las viviendas, lo cual es responsabilidad de las autoridades competentes.

Artículo 14.- Requisitos específicos

- 14.1. Para el Registro de Proyectos, el Promotor cuyo proyecto no cuente con el apoyo de una Entidad del Sistema Financiero y de Seguros a través de una línea de financiamiento para la construcción, presentará al MVCS el Proyecto en un expediente, conformado por los siguientes documentos:

1. Del Promotor

- a) Formulario de Solicitud de Registro de Proyectos, Declaración Jurada de Datos y de Compromiso de Cumplimiento de Desarrollo del Proyecto, debidamente suscritos por el Promotor.
- b) La persona jurídica debe estar inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP y, su representante legal o, de ser el caso, el apoderado debe contar con facultades de representación en procedimientos administrativos inscritas en dicho Registro.
- c) La persona jurídica extranjera domiciliada en el Perú, en su calidad de sucursal, debe estar inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP.
- d) Declaración jurada de no estar inhabilitado para contratar con el Estado según el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado–OSCE.
- e) Declaración jurada de cumplimiento de lo establecido en los artículos 76 al 80 del Capítulo IV de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor.
- f) En caso el Promotor sea una Persona Natural.- Declaración Jurada indicando que no ha recibido condena definitiva por la comisión del delito de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes y que no se encuentra sometida a investigación policial, fiscal o judicial por la comisión de los mismos delitos. En caso el Promotor sea una Persona Jurídica: Declaración Jurada suscrita por el representante legal indicando que ninguno de sus socios, accionistas, administradores (directores y/o gerente general) y representantes con poder inscrito en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP han recibido condena definitiva por la comisión del delito de lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo y/o de delitos precedentes y/o que no se encuentran sometidos a investigación policial, fiscal o judicial por la comisión de los mismos delitos.
- g) Declaración Jurada del Promotor, ya sea persona natural o jurídica, incluyendo sus socios, accionistas, asociados, aportantes o titulares, ni sus administradores o representantes legales, indicando que no han sido sancionadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, por incumplimiento de sus obligaciones en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo y que aparezcan en la Relación de Sujetos Obligados Sancionados, que publica la referida Entidad en su portal institucional.
- h) Declaración Jurada del origen de los recursos con los que pagó o se encuentra pagando el precio del predio.
- i) Declaración Jurada del Promotor, por la cual se manifieste que el predio donde se desarrollará el Proyecto no se encuentra en litigio ni con ocupantes precarios.
- j) Formularios Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de acuerdo a lo indicado por el FMV.
- k) Declaración Jurada del Promotor ya sea persona natural o jurídica, indicando que no ha pertenecido o participado en una empresa en su calidad de Promotor, que haya incurrido en causal de cancelación de Código de Proyecto.

2. Del Proyecto – Generales

- a) Señalar el número de partida registral en donde conste el dominio del predio donde se ejecutará el proyecto, no admitiéndose copropiedades sobre el mismo.
Si el predio no es de propiedad del Promotor se presentará la Escritura Pública del Contrato de Fideicomiso debidamente inscrito en Registro de Predios integrante del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP. Del mismo modo, para efectos del registro en el Registro de Proyectos, se podrá aceptar que el Promotor no sea propietario del predio, en los casos que acredite haber obtenido la buena pro del concurso organizado por el FMV a través del cual se concursó dicho predio para destinarlo al Proyecto. Para tal fin se solicitará el Acta de Otorgamiento de Buena Pro emitida por el FMV y el contrato suscrito al respecto.
- b) Declaración Jurada de la elaboración de un tipo de vivienda alternativo para personas con discapacidad, para que en el caso que el Promotor venda VIS a personas con discapacidad, la VIS cumpla con la norma A.0120–Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- c) Listado y esquema de distribución de unidades habitacionales, que contenga: el CUH y las etapas respectivas (si el Proyecto consta de varias etapas), su correspondencia con un lote específico del proyecto, el área del lote (m²), los linderos, el área techada de la unidad habitacional (m²), modelos de vivienda y precio, a fin de identificar la unidad habitacional en forma clara y precisa dentro del conjunto.
- d) Adjuntar fotos actualizadas del predio.

3. Del Proyecto–En caso de terreno rústico.

- a) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP, en el cual se evidencie que no existe superposición de áreas y linderos con otros predios.
- b) Certificado Registral Inmobiliario–CRI del predio donde se ejecutará el proyecto cuya titularidad registral corresponda al Promotor o al propietario, de ser el caso.
- c) Copia de la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana con construcción simultánea de viviendas vigente, y planos correspondientes; incluyendo los planos de Arquitectura de la viviendas, expedida por la Municipalidad respectiva, en la que se señale el tipo de obras de Habilitación Urbana. Solo se admitirán obras de habilitación urbana del Tipo A, B o C previstas en el artículo 11 del Capítulo II, de la Norma TH 010 del RNE.
Excepcionalmente, el Comité de Registro de Proyectos, podrá aceptar características en calzadas y aceras de la habilitación urbana tipo D, siempre que no sean inferiores al entorno y sean aprobadas por la municipalidad correspondiente.
- d) Planos de las viviendas con las alternativas de crecimiento progresivas por cada modelo de VIS debidamente suscrito por el profesional competente.

En los casos de proyectos de habilitación urbana con construcción simultánea de vivienda, incorporados en el año 2018 dentro del área contemplada en el plan de desarrollo urbano, y que se caractericen por presentar lotes de vivienda unifamiliar con áreas mayores a 250 m², el tipo de habilitación urbana podrá ser tipo E.

4. Del Proyecto–En caso de predios urbanos

Copia de la Resolución de Licencia de Edificación vigente, expedida por la municipalidad respectiva con los planos de la especialidad de Arquitectura aprobados. Adicionalmente el Promotor presentará una declaración jurada señalando que el predio es urbano y que las viviendas se entregarán con conexión domiciliar de agua, desagüe y conexión pública domiciliar de energía eléctrica.

Artículo 15- Recepción del proyecto

- 15.1. El Promotor presenta ante el MVCS el Proyecto contenido en un expediente, cuya documentación debe ser presentada en dos ejemplares, un original y una copia, debidamente ordenados, foliados, visados y firmados por el Promotor o representante legal, según corresponda, en cada una de las hojas, excepto en los documentos emitidos por las entidades públicas correspondientes, además de estar acompañados de la información digital del proyecto.
- 15.2. Toda documentación que se adjunte al expediente en fecha posterior a la inscripción en el Registro de Proyectos levantando observaciones o presentando alguna modificación del mismo, será presentada en dos ejemplares, un original y una copia, acompañados de la información digital.

Artículo 16.- Verificación del expediente

- 16.1. El Comité de Registro en un plazo de diez (10) días hábiles, revisa y verifica que el Proyecto reúna los requisitos contenidos en los artículos precedentes y la correspondencia entre los mismos, de encontrarlo conforme, dispone la inscripción en el Registro de Proyectos, remitiendo una copia del expediente al FMV en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles.
- 16.2. En caso que la documentación se encuentre incompleta o el Proyecto no cumpla con los requisitos señalados, el Comité de Registro oficiará al solicitante indicando las observaciones y otorgándole un plazo de quince (15) días calendario para la subsanación. En caso las observaciones no sean subsanadas dentro del plazo establecido, el Comité de Registro devolverá el Expediente.

Artículo 17.- Asignación del código de Registro de Proyectos

- 17.1. El Comité de Registro al registrar el Proyecto, identifica el Proyecto asignando un código de Registro de Proyectos y emite una Constancia de dicho Registro, la cual debe ser notificada al solicitante.
- 17.2. El Promotor solicitará al Comité, el registro de las modificaciones referidas a cambios sustanciales de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su Reglamento, adjuntando la documentación que acredite que las modificaciones solicitadas se encuentran aprobadas por las entidades respectivas, además de aquellos requisitos establecidos en el artículo 14 del presente procedimiento que hayan perdido vigencia.
- 17.3. Las referidas modificaciones no deben vulnerar las características mínimas establecidas para la VIS ni los valores máximos determinados en el presente procedimiento. Asimismo, cuando exista BFH asignado al GFB, el Promotor debe contar con la debida aprobación del GFB, mediante adenda al contrato de transferencia de propiedad debidamente suscrita.

Artículo 18.- Comunicación al Gobierno Regional

En el marco de lo establecido en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30556, la DGPPVU comunica las convocatorias efectuadas a damnificados de las zonas declaradas de riesgo no mitigable y remite la relación de potenciales beneficiarios a los gobiernos regionales a efecto de iniciar las acciones de administración y custodia, desocupación y demolición de las edificaciones.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Aplicación supletoria del Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA

En todo lo no previsto y en tanto no se oponga a lo dispuesto en el presente procedimiento resulta aplicable el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional–BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA.

Segunda.- Los proyectos con Registro Vigente

Los Proyectos con código de registro vigente cuyas VIS cumplan con las características de lo establecido en este procedimiento podrán ofertar sus productos en el marco del presente procedimiento.

Tercera.- Aprobación del Formulario de renuncia a la propiedad o posesión Establecida en la Séptima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30556

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Directoral emitida por la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, aprueba el formulario de renuncia a la posesión en el marco de la Ley N° 30556.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en coordinación con la SUNARP elabora el formulario de renuncia a la propiedad que tiene mérito suficiente para su inscripción a favor del Estado Peruano conforme a lo establecido en la Ley N° 30556.

DECRETO SUPREMO N° 026-2017-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE CREA LA COMISIÓN MULTISECTORIAL PERMANENTE PARA LA EVALUACIÓN DE PREDIOS CON FINES DE VIVIENDA SOCIAL

Fecha de publicación: 10-10-2017

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-2002-MTC y modificatorias, se declaró de interés nacional la ejecución de actividades destinadas a facilitar la construcción y promoción del acceso de la población a la propiedad privada destinada a la vivienda, constituyéndose una Comisión de Coordinación para facilitar la construcción de viviendas;

Que, desde la dación de dicho Decreto Supremo a la actualidad, se advierte que algunas entidades públicas que tienen participación en dicha norma, como el Banco de Materiales o el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA, ya no existen o que sus funciones han sido asumidas por otras entidades. Asimismo, la citada Comisión de Coordinación fue creada con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, por lo que requiere adecuarse al citado cuerpo legal, con el objeto de optimizar sus funciones;

Que, el Acuerdo Nacional suscrito el 22 de julio de 2002, establece como Política de Estado, entre otras, desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin de eliminar su déficit, hacer al país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en un entorno adecuado. El Estado, en sus niveles nacional, regional y local, será el facilitador y regulador de estas actividades y fomentará la transferencia de su diseño, construcción, promoción, mantenimiento u operación, según el caso, al sector privado;

Que, el “Plan Bicentenario: el Perú hacia el 2021” aprobado mediante Decreto Supremo N° 054-2011-PCM, establece como lineamiento de política, dentro del Eje estratégico 2: Oportunidades y acceso a los servicios, el fomentar la inversión pública y privada en la vivienda social, así como ampliar los fondos para apoyar el acceso a la vivienda digna por parte de la población pobre;

Que, asimismo, mediante la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, se declaró de interés nacional y necesidad pública, la implementación y ejecución de un plan integral para la rehabilitación, reposición, reconstrucción y construcción de la infraestructura de uso público de calidad, entre ellas, aquella infraestructura referida a programas de vivienda de interés social;

Que, el inciso 3 del artículo 36 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo dispone que las Comisiones Multisectoriales de naturaleza permanente son creadas con fines específicos para cumplir funciones de seguimiento, fiscalización, o emisión de informes técnicos, creándose formalmente mediante Decreto Supremo refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y los titulares de los Sectores involucrados; asimismo, cuentan con Reglamento Interno aprobado por Resolución Ministerial del Sector al cual están adscritas;

Que, con el Informe N° 028-2017-VIVIENDA/VMVU/PGSU, ampliado con los Informes N° 030, 046 y 053-2017-VIVIENDA/VMVU/PGSU, el Programa Generación de Suelo Urbano presenta el proyecto de Decreto Supremo que crea la Comisión Multisectorial Permanente para la evaluación de predios con fines de vivienda social, la cual tiene objeto emitir informes técnicos que contribuyan a promover y facilitar el acceso de la población a la vivienda social, así como realizar el seguimiento de sus recomendaciones; el cual ha sido previamente analizado por las entidades propuestas para formar parte de la citada comisión;

Que, con Informe N° 178-2017VIVIENDA/VMVU/DGPRVU, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, considera conveniente la creación de la Comisión Multisectorial Permanente para la evaluación de predios con fines de vivienda social;

Que, de acuerdo a lo indicado en los considerandos precedentes, resulta necesario crear una Comisión Multisectorial de naturaleza permanente, de acuerdo con lo establecido en el inciso 3 del artículo 36 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

De conformidad con lo establecido en el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIVENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIVENDA;

DECRETA:

Artículo 1.- Creación y Objeto de la Comisión Multisectorial

Créase la “Comisión Multisectorial Permanente para la Evaluación de Predios con fines de Vivienda Social”, adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, la cual tiene por objeto emitir informes técnicos que contribuyan a promover y facilitar el acceso de la población a la vivienda social, así como realizar el seguimiento de sus recomendaciones.

Artículo 2.- Definición de vivienda social

Se considera como vivienda social, a aquella solución habitacional dirigida a la población de menores recursos económicos y de mayor vulnerabilidad, de acuerdo a la legislación aplicable.

Artículo 3.- Conformación de la Comisión Multisectorial

3.1 La Comisión Multisectorial está conformada por un/a representante titular y alterno/a de:

- a. El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, quien la preside;
- b. El Viceministerio de Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;
- c. El Viceministerio de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales del Ministerio de Cultura;
- d. El Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura;
- e. El Viceministerio de Poblaciones Vulnerables del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables;
- f. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP y;
- g. El Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED

3.2 Quienes integran la Comisión Multisectorial deben contar con plena capacidad para tomar decisiones en relación a la entidad que representan; asimismo, su participación es ad honorem.

3.3 La Comisión Multisectorial puede realizar reuniones descentralizadas a nivel nacional; asimismo, puede invitar a sus sesiones a representantes de entidades públicas o privadas, profesionales especializadas/os, o de la sociedad civil en general, para que contribuyan con sus aportes a alcanzar el objeto de la Comisión Multisectorial, sin que ello genere gastos al Estado.

Artículo 4.- Designación de representantes

La designación de las representaciones, titulares y alternas, de la Comisión Multisectorial, se realiza mediante Resolución de el/a Titular de la entidad a la que representan, dentro de los cinco (05) días hábiles posteriores desde la vigencia del presente Decreto Supremo. Dicha designación es remitida al MVCS, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes de aprobada la misma.

Artículo 5.- Funciones de la Comisión Multisectorial

La Comisión Multisectorial tiene las siguientes funciones:

1. Emitir informes técnicos sobre la viabilidad de los predios de dominio privado del Estado y de propiedad privada, que le sean propuestos, de acuerdo a la evaluación técnica y legal efectuada por la Secretaria Técnica, a fin de destinarlos al desarrollo de proyectos de vivienda social.
2. Emitir informes técnicos sobre los procedimientos existentes de otras entidades públicas, que puedan afectar la ejecución de proyectos de vivienda social, en concordancia con la normativa legal emitida sobre la materia.
3. Emitir informes técnicos, con propuestas de solución, sobre toda problemática detectada en el marco del desarrollo de proyectos de vivienda social.
4. Realizar el seguimiento de sus recomendaciones, aprobadas por el MVCS.
5. Elaborar informes de periodicidad trimestral que contengan los avances y los resultados relacionados con su funcionamiento.

Artículo 6.- Instalación

La Comisión Multisectorial se instala en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles posteriores al vencimiento del plazo establecido para la designación de sus representantes, de acuerdo a lo señalado en el artículo 4 del presente Decreto Supremo.

Artículo 7.- Secretaría Técnica

El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, a través del Programa Generación de Suelo Urbano, asume la Secretaría Técnica de la Comisión Multisectorial y es la encargada de coordinar las acciones necesarias que permitan el cumplimiento de las funciones asignadas a dicha Comisión.

Artículo 8.- Conformación de Grupos de Trabajo

La Comisión Multisectorial puede conformar grupos de trabajo para asuntos específicos de acuerdo a su objeto y funciones asignadas, en los cuales pueden participar las entidades públicas o privadas, la sociedad civil o profesionales especializadas/os

Artículo 9.- Reglamento Interno

En un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la instalación de la Comisión Multisectorial, el MVCS a propuesta de la Comisión Multisectorial, aprobará mediante Resolución Ministerial, el Reglamento Interno de la misma.

Artículo 10.- Predios de comunidades campesinas y nativas

Las funciones de la Comisión Multisectorial se realizan respetando el derecho de propiedad y de posesión de las comunidades campesinas y nativas, así como el derecho a la tierra y al territorio de los pueblos indígenas u originarios, de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente sobre la materia.

Artículo 11.- Financiamiento

La implementación de lo dispuesto en la presente norma se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades comprendidas en el numeral 3.1 del artículo 3 de la presente norma, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público. Cada entidad en mención asume los gastos que pudiera generar el ejercicio de las funciones de sus representantes.

Artículo 12.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por la Presidenta del Consejo de Ministros, el Ministro de Justicia y Derechos Humanos, el Ministro de Cultura, la Ministra de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, el Ministro de Defensa y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Transferencia de predios a entidades del sector público o privado, a través de la SBN o de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas

El MVCS podrá solicitar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN o a los gobiernos regionales con funciones transferidas, en el marco de procesos de descentralización, que asuman la titularidad de los predios de dominio privado del Estado de alguna de las entidades referidas en los literales b), c) y d) del artículo 8 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que hayan sido evaluados favorablemente por la Comisión Multisectorial, para destinarlos al desarrollo de proyectos para vivienda social, y los registre en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Una vez que la SBN o los citados gobiernos regionales, según sea el caso, hayan efectuado el saneamiento de los predios propuestos por la Comisión Multisectorial, podrán transferir dichos predios a título gratuito a favor de alguna entidad pública o transferir los mismos a favor de particulares, a título oneroso y a valor comercial, conforme a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Tratándose de transferencias onerosas, la valorización es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del MVCS, conforme a las normas legales vigentes sobre la materia.

Segunda.- Transferencia de predios de Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, Empresas del Estado y predios del Ministerio de Defensa, a favor de entidades del sector público o privado

Los predios de dominio privado de los gobiernos regionales y los gobiernos locales y sus respectivas empresas, señalados en los literales e) y f) del artículo 8 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como los predios de particulares, los predios de las Empresas que efectúan actividad del Estado y los predios del Ministerio de Defensa y sus órganos de ejecución, conforme a las disposiciones sobre la materia, que hayan sido evaluados favorablemente por la Comisión Multisectorial; podrán ser transferidos a alguna entidad pública o a favor de particulares, de manera gratuita u onerosa, con el objeto de promover y desarrollar en ellos, proyectos de vivienda social, de acuerdo a lo que las partes intervinientes acuerden.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única- Derogación

Derogase los siguientes dispositivos legales:

1. El Decreto Supremo N° 010-2002-MTC que constituye la Comisión de Coordinación para facilitar la construcción de viviendas, a fin de promover el acceso de la población a la propiedad privada.
2. El Decreto Supremo N° 021-2002-MTC que faculta a la Comisión de Coordinación a que se refiere el D.S. N° 010-2002-MTC para evaluar terrenos de propiedad privada para el desarrollo de proyectos habitacionales.
3. La Resolución Ministerial N° 160-2002-VIVIENDA que aprueba procedimientos para facilitar los trámites que siguen los Proyectos Habitacionales ante los Gobiernos Locales y entidades prestadoras de servicios públicos.

(...)

DECRETO SUPREMO N° 014-2020-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA

Fecha de publicación: 23-10-2020

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, MVCS) establece que el citado Ministerio tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional. Facilita el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de saneamiento de calidad y sostenibles, en especial de aquella rural o de menores recursos; promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, la inversión en infraestructura y equipamiento en los centros poblados;

Que, los artículos 5 y 6 de la citada Ley señalan que el MVCS tiene competencias en materia de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana y que es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional;

Que, el numeral 6 del artículo 8 de la Ley N° 30156 dispone que el MVCS tiene la función general de promover, desarrollar, contribuir y normar los procesos de construcción progresiva de vivienda en el ámbito urbano y rural, de manera coordinada, articulada y cooperante con los gobiernos regionales y locales; asimismo, señala en el numeral 2 de su artículo 10 como función compartida del MVCS, normar, aprobar, efectuar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de los gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, el sub numeral 2.2 del numeral 2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, faculta a las municipalidades a promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos; sin embargo, se advierte que no existe en el ordenamiento jurídico nacional una norma de aplicación nacional que reglamente dicha competencia municipal;

Que, el MVCS a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo propone y sustenta el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, que tiene por objeto establecer las disposiciones generales para diseñar y promover la ejecución de los programas municipales de vivienda a los que se refiere el sub numeral 2.2 del numeral 2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, es necesario aprobar el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, con la finalidad de impulsar el acceso de familias de menores recursos a una vivienda digna;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda

Apruébase el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, que consta de cuatro (4) capítulos, veinte (20) artículos y tres (3) Disposiciones Complementarias Finales, cuyo texto forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Publicación

Dispóngase la publicación del presente Decreto Supremo y del Reglamento aprobado por el artículo 1, en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

(...)

REGLAMENTO DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones generales para diseñar y promover la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI), a los que se refiere el sub numeral 2.2 del numeral 2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la finalidad de impulsar el acceso de familias de menores recursos a una vivienda digna.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

El presente Reglamento se aplica a nivel nacional por las municipalidades provinciales, y las municipalidades distritales, en coordinación con la municipalidad provincial respectiva, que requieran diseñar y promover la ejecución de los PROMUVI, en predios saneados, sean propios o transferidos por el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas (GORE), según corresponda.

Artículo 3.- PROMUVI

3.1 Para efectos del presente Reglamento, los PROMUVI son edificaciones destinadas a viviendas de interés social promovidos por las municipalidades, que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público y que se desarrollan en el marco de los programas y productos promovidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), subsidiados por el Estado y administrados por el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), destinados a la población objetivo de los PROMUVI.

3.2 Los PROMUVI pueden desarrollarse en el marco del Programa Techo Propio en su totalidad; o, pueden ser mixtos con el Nuevo Crédito Mivivienda, en cuyo caso el número de viviendas del Programa Techo Propio debe ser como mínimo del 60% del total de las viviendas.

Artículo 4.- Población objetivo

4.1 La población objetivo de los PROMUVI, son los grupos familiares de menores recursos, que cumplen con los requisitos de elegibilidad exigidos normativamente para calificar a los productos financieros o los programas promovidos por el MVCS y que en el marco de los mismos, resulten beneficiarios.

4.2 Adicionalmente, la población objetivo debe cumplir con lo siguiente:

- a) No haber sido beneficiaria de la formalización y titulación de un predio en el marco del proceso de formalización de la propiedad informal.
- b) No ser beneficiaria de un Programa de Adjudicación de Lotes con Fines de Vivienda (PAL), a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

Artículo 5.- Determinación de predios

Los PROMUVI se ejecutan sobre lotes incluidos en áreas urbanas y áreas urbanizables inmediatas de libre disponibilidad, que cuenten con viabilidad técnica, económica y financiera para su ejecución.

Artículo 6.- Predios excluidos

6.1 No están comprendidos en el ámbito de los PROMUVI, los siguientes predios:

- a) Los ubicados sobre Áreas Naturales Protegidas y sus zonas de amortiguamiento, según la Ley de la materia.
- b) Los ubicados en terrenos afectados en uso o reservados para la defensa nacional.
- c) Los ubicados sobre Patrimonio Cultural de la Nación.
- d) Los ubicados en zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable.
- e) Los ubicados en área de playa y zona de dominio restringido.
- f) Los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público.
- g) Los reservados para otros proyectos de inversión.
- h) Los que se encuentran en el ámbito de proyectos declarados de interés nacional, sectorial, regional o local identificados por la autoridad competente.

6.2 Las condiciones establecidas en los literales precedentes, deben ser tomadas en cuenta por la municipalidad correspondiente.

Artículo 7.- Acciones de la municipalidad

La municipalidad debe realizar las siguientes acciones:

- a) Identificar el predio para la ejecución del PROMUVI.
- b) En caso que el predio sea de su propiedad:
 1. Solicitar la suscripción de un Convenio de Cooperación Interinstitucional con el MVCS y con el FMV, para la convocatoria a un concurso público para la ejecución de un PROMUVI.
 2. Solicitar al Programa Generación de Suelo Urbano (PGSU) la emisión del Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del PROMUVI, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18.
 3. Emitir opinión favorable, de corresponder, al citado Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera emitido por el PGSU.
- c) En caso que el predio sea de propiedad del Estado:
 1. Elaborar el Plan Conceptual del PROMUVI.
 2. Solicitar la reserva a la SBN o al GORE, según corresponda, y su transferencia posterior.
 3. Solicitar la suscripción de un Convenio de Cooperación Interinstitucional con el MVCS y con el FMV, para la convocatoria a un concurso público para la ejecución de un PROMUVI.
 4. Solicitar al PGSU la emisión del Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del PROMUVI.

5. Emitir opinión favorable, de corresponder, al citado Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera emitido por el PGSU, una vez efectuada la transferencia del terreno a favor de la municipalidad.

d) Solicitar al FMV a través del PGSU, se convoque a concurso para la ejecución del PROMUVI, una vez que se cuente con el Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera, elaborado por el PGSU.

El FMV puede postergar el desarrollo del concurso, en caso advierta condiciones desfavorables para el mismo, lo cual debe sustentarse mediante el Informe Técnico respectivo.

e) Solicitar al FMV la evaluación de la elegibilidad de los grupos familiares que estén registrados en el Programa Techo Propio en la modalidad Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), y para el Nuevo Crédito Mivivienda, conforme a la normativa de la materia.

CAPÍTULO II

DE LA RESERVA Y TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROMUVI Y SU REVERSIÓN

Artículo 8.- Reserva de predios del Estado

8.1. Las municipalidades pueden solicitar a la SBN o al GORE, según corresponda, la reserva de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, para su posterior transferencia con la finalidad de ejecutar un PROMUVI. La solicitud es firmada por el Alcalde y contiene lo siguiente:

a) El Acuerdo de Concejo que autoriza expresamente al Alcalde a solicitar la reserva del predio y la posterior transferencia a favor de la municipalidad para promover un PROMUVI.

b) El Plan Conceptual del PROMUVI que debe señalar, como mínimo, el área de predio, el número estimado de beneficiarios y el cronograma preliminar de desarrollo del PROMUVI, acompañado de los planos perimétrico y de ubicación, así como la memoria descriptiva respectiva.

c) El número de la partida registral del predio o, cuando se trate de predios no inscritos, el Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días calendario.

8.2. La SBN o el GORE, según corresponda, cuenta con un plazo de treinta (30) días hábiles, contado a partir de la presentación de la solicitud, para determinar la aceptación o no de la misma.

Artículo 9.- Aprobación y plazo de la reserva

En caso la SBN o el GORE, según corresponda, verifique el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 8, así como que no se trate de predios excluidos a los que se refiere el artículo 6, previa evaluación de la libre disponibilidad del bien, emite la resolución correspondiente que aprueba la reserva; la misma que tiene una vigencia de dos (02) años computados desde la fecha de notificación a la municipalidad.

Artículo 10.- Ampliación del plazo de reserva

Antes del vencimiento del plazo previsto en la resolución de reserva, la municipalidad puede solicitar, por única vez, la ampliación de plazo con la debida justificación técnica, ante la SBN o el GORE, según corresponda.

Artículo 11.- Inscripción de la reserva

La reserva se anota en el rubro cargas y gravámenes de la partida registral correspondiente, por el solo mérito de la resolución expedida por la SBN o el GORE, a la cual se adjunta el plano perimétrico y de ubicación, así como la memoria descriptiva aprobados. Asimismo, la reserva se anota en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), de acuerdo a los procedimientos establecidos por la SBN. En caso de predios no inscritos, la SBN o el GORE, según corresponda, efectúan previamente el saneamiento físico y/o legal.

Artículo 12.- Efectos de la reserva

Una vez aprobada la reserva operan los siguientes efectos:

a) La entrega del predio reservado, por parte de la SBN o el GORE, según corresponda, a favor de la municipalidad, para custodia y vigilancia, bajo responsabilidad del Alcalde y sanción de extinción de la reserva, en caso de incumplimiento.

b) Se faculta a la municipalidad a gestionar el desarrollo del proyecto del PROMUVI, mediante la suscripción del convenio a que se refiere el inciso 3 del literal c) del artículo 7 del presente Reglamento.

c) La municipalidad queda obligada a presentar la solicitud de transferencia dentro del plazo de vigencia de la reserva, bajo sanción de extinción de la reserva.

Artículo 13.- Extinción de la reserva

La reserva del predio se extingue, mediante resolución emitida por la SBN o el GORE, según corresponda, en los supuestos siguientes:

a) Cuando la municipalidad no custodia el predio, permitiendo la posesión informal del mismo.

b) Cuando la municipalidad, dentro de un plazo de seis (06) meses de aprobada la reserva no gestiona la suscripción del convenio de Cooperación Interinstitucional con el MVCS y el FMV.

c) Cuando la municipalidad no presenta la solicitud de transferencia a la SBN o al GORE, dentro del plazo de vigencia de la reserva.

d) Cuando el MVCS a través del PGSU declara inviable técnica, económica o financieramente el proyecto.

Artículo 14.- Transferencia de predios y cargas

14.1. La municipalidad, dentro del plazo de la vigencia de la reserva, solicita a la SBN o al GORE, según corresponda, la transferencia a título gratuito del predio entregado en reserva, con la finalidad de desarrollar un PROMUVI, adjuntando el Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del Proyecto emitido por el PGSU, el cual debe indicar, entre otros, el plazo estimado para realizar el concurso de adjudicación del terreno para la ejecución del proyecto de PROMUVI.

14.2 El procedimiento de transferencia es tramitado por la SBN o el GORE, según corresponda, de acuerdo a las normas del presente Reglamento y aquellas que regulan el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) que sean aplicables.

14.3 La resolución que aprueba la transferencia dispone además el levantamiento de la carga inscrita sobre la reserva del predio, la cual tiene mérito suficiente para su inscripción ante el Registro de Predios.

14.4 Con la inscripción de la resolución de transferencia, también se anota como carga el compromiso de la municipalidad de destinar el predio a un PROMUVI, bajo sanción de reversión, dentro del plazo fijado en la resolución de transferencia sobre la base del Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del PROMUVI emitido por el PGSU.

14.5 El cumplimiento de la finalidad de encausar el predio a los fines del PROMUVI culmina con la suscripción del contrato de adjudicación al promotor inmobiliario. En dicho contrato de adjudicación se deben establecer todas las garantías necesarias para el cumplimiento de la ejecución del proyecto, con la finalidad que el predio sea destinado al PROMUVI.

14.6. El promotor inmobiliario adjudicado es aquel que resulta ganador del concurso público efectuado por el FMV en el marco de la normativa correspondiente.

Artículo 15.- Reversión de dominio

15.1 Si no se efectúa la adjudicación al promotor inmobiliario para la ejecución del proyecto dentro del plazo establecido en la resolución de transferencia, la SBN o el GORE, según corresponda, declara la reversión del predio a favor del Estado, mediante la emisión de la resolución respectiva.

15.2 De otorgarse la adjudicación del terreno al promotor inmobiliario para la ejecución del proyecto y, habiéndose verificado el incumplimiento parcial o total de las obligaciones de éste, respecto de la ejecución del proyecto, la municipalidad declara la reversión parcial o total del terreno, según corresponda.

15.3 La municipalidad faculta al FMV para que en mérito a las bases del concurso ejecute las acciones correspondientes para la culminación de la ejecución del proyecto o parte del mismo, con la finalidad de no perjudicar a las familias involucradas en el proyecto.

Artículo 16.- Levantamiento de la carga

16.1. Una vez suscrito el contrato de adjudicación, el promotor inmobiliario solicita ante la SBN o GORE, según corresponda, el levantamiento de la carga de destinar el predio para la ejecución del PROMUVI, prevista en el numeral 14.3 del artículo 14 del presente Reglamento, adjuntando el contrato de adjudicación celebrado con la municipalidad, debidamente inscrito en el Registro de Predios.

16.2 El levantamiento de la carga es aprobado por la SBN o el GORE, según corresponda, a través de la resolución correspondiente, la cual tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios. Corresponde al promotor inmobiliario asumir los gastos registrales que correspondan.

16.3. En caso que el proyecto se realice por etapas, el levantamiento de la carga a que se refiere el numeral 16.1 se puede solicitar por etapas.

CAPÍTULO III DE LA VIABILIDAD DE LOS PROMUVI

Artículo 17.- Informe del PGSU

17.1 Para los predios de propiedad de las municipalidades, así como para aquellos transferidos por la SBN o los GORE, según corresponda, el PGSU emite el Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del PROMUVI, que es la consolidación de la evaluación del predio en los siguientes aspectos:

- a) Análisis de la documentación técnico - legal del predio.
- b) Propuesta urbana y/o arquitectónica referencial y descripción del PROMUVI.
- c) Análisis de la oferta y demanda del mercado inmobiliario.
- d) Evaluación económica - financiera para determinar indicadores de rentabilidad del PROMUVI.
- e) Viabilidad del PROMUVI.

17.2 En el caso de predios cuya factibilidad de servicios esté supeditada a la ejecución de proyectos de inversión pública, el Informe debe señalar la fecha de ejecución indicada por la autoridad competente.

17.3 En el caso de predios reservados, el Informe debe indicar el plazo estimado para realizar el concurso de adjudicación del terreno para la ejecución del proyecto de PROMUVI.

Artículo 18.- Información y documentos

Con la finalidad de emitir el Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del PROMUVI, las municipalidades deben remitir al PGSU la siguiente información y documentos:

18.1 Información requerida:

- a) Características técnicas del predio, indicando la ubicación, área y linderos, ocupación actual, acceso, topografía, tipo y particularidades del suelo, disponibilidad de servicios de infraestructura, zonificación asignada y las observaciones sociales, físicas, ambientales y de otra naturaleza que se consideren pertinentes.
- b) Estudio registral del predio, en el cual se informe acerca de los derechos de dominio, existencia de cargas, gravámenes, limitaciones o prohibiciones.
- c) Información preliminar del mercado inmobiliario, como demanda y oferta de vivienda, así como de servicios complementarios de infraestructura y equipamiento en el área de influencia del predio.

18.2 Documentos requeridos:

- a) Partida registral actualizada del predio.
- b) Documento que apruebe la transferencia del predio en favor de la municipalidad, de ser el caso.
- c) Plano de ubicación y localización georeferenciado y con coordenadas UTM, firmado por profesional responsable.
- d) Plano perimétrico georeferenciado y con coordenadas UTM, firmado por profesional responsable.
- e) Certificado Registral Inmobiliario (CRI) actualizado.
- f) Certificado de zonificación y vías vigente.
- g) Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios vigente.
- h) Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA).
- i) Factibilidad de agua potable y alcantarillado vigente.
- j) Factibilidad de suministro eléctrico vigente.

- k) Levantamiento topográfico, planos y memorias descriptivas firmadas por profesional responsable.
- l) Estimación de Riesgo.
- m) Estudio de mercado inmobiliario.
- n) Estudio de mecánica de suelos, firmado por profesional responsable.
- o) Valuación comercial, firmada por perito tasador, con una antigüedad no mayor a ocho (08) meses a la fecha de presentación de la solicitud al PGSU.

Artículo 19.- Viabilidad del PROMUVI

19.1 En caso el PGSU determine que el PROMUVI es viable, remite al FMV la información y los documentos presentados por la municipalidad, así como el Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera, con la finalidad que se convoque al concurso para la ejecución del PROMUVI, conforme a las normas de la materia.

19.2 En caso el Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera elaborado por el PGSU determine que un PROMUVI no es viable, se comunica a la municipalidad y se procede a resolver el convenio respectivo; asimismo, de ser el caso, se comunica a la SBN o al GORE, según corresponda, para los fines de su competencia.

CAPÍTULO IV DE LOS ELEGIBLES O BENEFICIARIOS

Artículo 20.- Calificación de elegibles o beneficiarios

20.1 El FMV, en su condición de administrador del Bono Familiar Habitacional, realiza la calificación de las familias postulantes que llegan a ser elegibles o beneficiarias y publica el resultado de la misma e informa a la municipalidad dicha calificación para la difusión correspondiente.

20.2 El promotor inmobiliario no está obligado a transferir una unidad inmobiliaria al beneficiario que incumpla con los requisitos, condiciones, restricciones establecidas para el PROMUVI, pudiendo ofertarlo a un tercero que cumpla con estos.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Ejecución de obras

La ejecución de las obras de los PROMUVI está a cargo del promotor inmobiliario que resulte adjudicado con la buena pro del concurso convocado por el FMV, las cuales se realizan de acuerdo con el Reglamento Nacional de Edificaciones o el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, según sea el caso, que establecen las disposiciones básicas para el diseño y la ejecución de los proyectos de habilitación urbana y de edificación. Las licencias respectivas, así como la verificación técnica de la ejecución de las obras, se sujetan a las disposiciones establecidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus Reglamentos.

SEGUNDA.- Aplicación de la normativa vigente

Las transferencias de dominio que efectúen las entidades de la administración pública a favor de las municipalidades para la ejecución de un PROMUVI, respecto de los terrenos de libre disponibilidad, se regulan por lo establecido en el presente Reglamento y supletoriamente por las normas del SNBE, en lo que fuere aplicable.

TERCERA.- Normas complementarias

El MVCS, de ser el caso, emite las normas complementarias necesarias para la aplicación del presente Reglamento.

NORMAS DE ORGANIZACIÓN DE LA SBN



DECRETO SUPREMO N° 016-2010-VIVIENDA

APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DE LA SBN

Fecha de publicación: 22-12-2010

CONSIDERANDO:

Que, con Resolución N° 315-2001/SBN de fecha 3 de setiembre de 2001, fue aprobado el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN;

Que, mediante Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se regula el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del referido Sistema en el marco del proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado, a fin de lograr una administración integral, ordenada, simplificada y eficiente de los bienes estatales, teniendo como ente rector a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobándose su Reglamento por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, a través del artículo 11 del Decreto Supremo N° 047-2009-PCM se autorizó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar, por excepción, las acciones conducentes a la aprobación del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN;

Que, el artículo 28 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, concordante con el numeral 13.2 del artículo 13 de la Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, establece que las normas de organización y funciones de los Organismos Públicos del Poder Ejecutivo se aprueban por Decreto Supremo, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Con la opinión favorable de la Secretaría de Gestión Pública de la Presidencia del Consejo de Ministros contenida en el Informe N° 102-2010-PCM-SGP.RCC, de conformidad con lo establecido por la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; y el Decreto Supremo N° 043-2006-PCM, Lineamientos para la elaboración y aprobación del Reglamento de Organización y Funciones por parte de las entidades de la Administración Pública;

En uso de la facultad conferida por el numeral 8) del Artículo 118 de la Constitución Política del Perú; y,

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de Organización y Funciones

Apruébese el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, que consta de cuatro (4) Títulos y cincuenta y tres (53) Artículos, el mismo que forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Publicación

Publíquese el Reglamento de Organización y Funciones - ROF en el Portal Electrónico del Estado Peruano (www.peru.gob.pe) y en el Portal Electrónico de la SBN (www.sbn.gob.pe), en la fecha de publicación del presente Decreto Supremo en el Diario Oficial El Peruano, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS.

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Vigencia

El presente Decreto Supremo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Segunda.- Adecuación del CAP de la SBN

Facúltase a la SBN para que en un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Decreto Supremo, adecue su Cuadro de Asignación de Personal (CAP) al Reglamento de Organización y Funciones que se aprueba.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derogación

Deróguese el Estatuto de la Superintendencia de Bienes Nacionales, aprobado por Decreto Supremo N° 131-2001-EF, la Resolución N° 315-2001/SBN y las demás normas que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto Supremo.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil diez.

REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES

TÍTULO I

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Naturaleza Jurídica

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales y organismo público ejecutor responsable de normar los actos de adquisición, registro, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales; así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, con representación judicial propia.

Artículo 2. - Base Legal

Las normas aplicables al presente Reglamento son las siguientes:

- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de la Ley N° 29151.
- Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.
- Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

Artículo 3. - Terminología y abreviaturas empleadas

Para efectos del presente Reglamento, se utilizarán las siguientes abreviaturas:

- **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- **SBN o Institución:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- **Entidad(es):** Aquella(s) que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- **Áreas:** Se refiere tanto a los órganos como a las unidades orgánicas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 4. - Finalidad

La SBN tiene como finalidad normar y supervisar los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente.

Artículo 5.- Objetivo

La SBN tiene como objetivo desarrollar los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión de la administración de los bienes estatales, maximizando su rendimiento económico y social, contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado.

Artículo 6.- Ámbito de Competencia

La SBN tiene competencia sobre las entidades que conforman el SNBE; así como en lo referente a las garantías y normas que regulan su administración.

Artículo 7.- Funciones Generales

Son funciones generales de la SBN:

- a) Normar y supervisar los actos de adquisición, registro, disposición y administración de los bienes estatales, así como de ejecutar los actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo.
- b) Proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del SNBE, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización.
- c) Formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales.
- d) Procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor.
- e) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al SNBE. En caso que la SBN determine infracciones a la normatividad, pondrá las mismas en conocimiento de la entidad pública correspondiente y de la Contraloría General de la República.
- f) Administrar el SINABIP como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los bienes estatales.
- g) Identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional y disponer su reserva para desarrollar proyectos de interés nacional.
- h) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.
- i) Aprobar la transferencia, en dominio fiduciario, de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, de libre disponibilidad, que se encuentren bajo su administración, así como la de aquellos bienes de las entidades públicas.
- j) Emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad estatal, con excepción de los bienes de propiedad municipal y regional, y de aquellos que sean materia de procesos de formalización o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.
- k) Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador.

Artículo 8.- Funciones Compartidas

Son funciones compartidas de la SBN:

- a) Tramitar y aprobar la conversión de bienes de dominio público al dominio privado del Estado, por la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso o servicio público, sin perjuicio de la competencia de los gobiernos locales para este efecto, asignada por normas especiales, luego de lo cual los bienes quedarán a cargo de la SBN.
- b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico-legal de bienes inmuebles de las entidades públicas del Gobierno Nacional; inclusive, de aquellos comprendidos en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, sin perjuicio del saneamiento que las entidades públicas integrantes del SNBE, efectúen por normas especiales.
- c) Requerir, al igual que las entidades públicas integrantes del SNBE, información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre bienes estatales.
- d) Recibir y atender, en similar forma que las entidades públicas integrantes del SNBE, denuncias y sugerencias de la ciudadanía, relacionadas con la administración de los bienes estatales, en el ejercicio de la facultad de fiscalización ciudadana, otorgándoles el trámite correspondiente, sea en el ámbito interno o derivándolas ante la autoridad competente; estando la identidad de los denunciantes y el contenido de la denuncia protegidos por el principio de reserva.

TÍTULO II DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 9. - Estructura orgánica de la entidad

La estructura orgánica de la SBN es la siguiente:

01. Órganos de Alta Dirección

- 01.1. Superintendente Nacional de Bienes Estatales
- 01.2. Secretaría General
- 01.2.1. Unidad de Trámite Documentario
- 01.3. Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

02. Órgano de Control

- 02.1. Órgano de Control Institucional

03. Órgano de Defensa Jurídica

- 03.1. Procuraduría Pública

04. Órgano de Asesoramiento

- 04.1. Oficina de Asesoría Jurídica
- 04.2. Oficina de Planeamiento y Presupuesto

05. Órgano de Apoyo

- 05.1. Oficina de Administración y Finanzas

06. Órganos de Línea

- 06.1. Dirección de Normas y Registro
- 06.1.1. Subdirección de Normas y Capacitación
- 06.1.2. Subdirección de Registro y Catastro
- 06.2. Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal
- 06.2.1. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
- 06.2.2. Subdirección de Supervisión
- 06.2.3. Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

CAPÍTULO II DE LA ALTA DIRECCIÓN

Artículo 10.- Superintendente Nacional de Bienes Estatales

El Superintendente Nacional de Bienes Estatales es el Titular de la SBN y del Pliego Presupuestal, dirige y supervisa el adecuado funcionamiento de la Institución. Es responsable de dictar políticas institucionales en concordancia con las políticas y planes nacionales y sectoriales. Es el funcionario de mayor nivel jerárquico y es designado por un periodo de cuatro (4) años.

Artículo 11.- Funciones específicas

Son funciones específicas del Superintendente Nacional de Bienes Estatales:

- a) Aprobar y velar por el cumplimiento de las políticas, objetivos y metas de la Institución.
- b) Aprobar las directivas y demás disposiciones normativas de su competencia, que regulen el adecuado funcionamiento del SNBE.

- c) Informar al Titular del Sector sobre el desarrollo de los planes, programas y actividades de la Institución.
- d) Proponer y promover ante los poderes públicos la expedición de normas legales o reglamentarias destinadas al fortalecimiento del SNBE.
- e) Proponer al Titular del Sector los proyectos de interés nacional que involucren a los bienes estatales.
- f) Proponer al Titular del Sector la política laboral, remunerativa y otras de carácter administrativo tendiente a optimizar la gestión institucional.
- g) Planear, conducir, coordinar, supervisar y evaluar el desarrollo de las actividades de los órganos de línea de la Institución, cautelando el cumplimiento de los dispositivos legales vigentes para el logro de los objetivos institucionales.
- h) Aprobar los planes, programas y proyectos de la Institución, así como los presupuestos, memorias, balances, estados financieros y demás documentos de gestión, con arreglo a las disposiciones legales de la materia.
- i) Proponer y/o aprobar la celebración de convenios, contratos y acuerdos de cooperación técnica y financiera con instituciones públicas y privadas, nacionales y extranjeras de acuerdo a la normatividad vigente.
- j) Designar a los miembros del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal.
- k) Designar y cesar a los empleados de confianza, de conformidad con la legislación vigente;
- l) Emitir en representación de la SBN, pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador, de acuerdo a la opinión de las áreas especializadas.
- m) Solicitar acciones de control sobre aspectos específicos de la gestión institucional y la administración de los recursos de la SBN.
- n) Dar conformidad a la Venta Directa, Venta por Subasta Pública y Permuta de predios estatales, de forma previa a la emisión de la Resolución respectiva.
- ñ) Aceptar legados, donaciones y toda otra liberalidad que se haga a favor de la Institución.
- o) Delegar total o parcialmente sus funciones en otros funcionarios de la entidad, con excepción de las atribuciones señaladas en leyes o normas específicas, como de carácter indelegable.
- p) Ejercer la representación legal de la SBN ante entidades públicas y privadas, en materias que no sean de competencia de la Procuraduría Pública, pudiendo delegar la facultad de representación asignada a otros funcionarios de la Institución.
- q) Designar a los representantes para la actuación en las diligencias administrativas de deslinde y titulación de predios.
- r) Emitir Resoluciones en materias de su competencia.
- s) Las demás que le señalan las normas aplicables a la Institución y las que sean inherentes a su cargo.

Artículo 12.- Secretaría General

La Secretaría General es la más alta autoridad administrativa de la Institución y es la encargada de la conducción de las acciones de apoyo y asesoramiento a la Institución, coordinando la marcha de las tareas técnico administrativas, supervisando las actividades de los órganos que cumplen dichas funciones y ejecutando las directivas impartidas por el Superintendente Nacional de Bienes Estatales. Este órgano depende jerárquicamente del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 13.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Secretaría General:

- a) Coordinar y supervisar las actividades de los órganos de apoyo y asesoramiento de la institución.
- b) Dirigir, coordinar, supervisar e informar al Superintendente sobre la gestión administrativa y financiera de la Institución.
- c) Proponer al Superintendente la aprobación de los planes y programas institucionales, el presupuesto, la memoria, el balance y los estados financieros de la institución.
- d) Aprobar la contratación, suspensión, sanción y cese del personal de la Institución que no ejerza cargo de confianza, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, dando cuenta al Superintendente.
- e) Aprobar las disposiciones técnicas administrativas necesarias, emitiendo las respectivas resoluciones para su adecuado cumplimiento.
- f) Supervisar, evaluar y reportar el cumplimiento de las disposiciones técnicas administrativas señaladas en el literal anterior.
- g) Supervisar la adecuada administración documentaria y de la organización del acervo documental institucional.
- h) Autorizar, supervisar y coordinar las actividades orientadas a fortalecer las comunicaciones, imagen y protocolo institucional de la SBN.
- i) Proponer planes, políticas y directivas que permitan asegurar la transparencia de los actos administrativos; asimismo, disponer la publicación trimestral y detallada de la información que corresponda en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 27806.
- j) Planear, programar y ejecutar las acciones de Defensa Nacional inherentes a su función, de acuerdo a las orientaciones técnico normativas correspondientes.
- k) Resolver en segunda y última instancia las impugnaciones de los actos administrativos emitidos por la Oficina de Administración y Finanzas.
- l) Las otras que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean encargadas por el Superintendente.

Artículo 14.- Unidad de Trámite Documentario

La Unidad de Trámite Documentario es la responsable de conducir la organización y administración de los sistemas de documentación y archivo de la SBN; así como de la atención de los usuarios, dependiente de la Secretaría General.

Artículo 15.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Unidad de Trámite Documentado:

- a) Organizar, conducir, ejecutar y evaluar conforme a sus funciones el proceso de trámite documentario, archivo, atención al usuario y servicios documentales e informativos; aplicando según sea el caso las normas emanadas de los sistemas administrativos centrales y las directivas, planes y procedimientos establecidos por la Alta Dirección.

- b) Proponer y ejecutar las políticas, planes, procedimientos, estrategias y directivas relativas a la información, gestión y administración documentada.
- c) Brindar información que posea o genere la SBN, a los administrados y a toda persona que lo solicite, de acuerdo a las normas de transparencia y acceso a la información pública.
- d) Registrar, calificar y derivar al área que corresponda, los documentos que ingresan a la Institución.
- e) Notificar interna y externamente los actos administrativos y de administración que emiten las unidades orgánicas de la SBN, así como ejercer el control sobre su eficacia.
- f) Certificar los documentos que posee o genere la SBN a solicitud de los administrados y/o demás áreas de la institución.
- g) Digitalizar, custodiar y disponer la publicación de las resoluciones y documentos oficiales que emitan las áreas, para su posterior seguimiento, verificación y control.
- h) Planear, coordinar y ejecutar las actividades archivísticas en concordancia con las normas dispuestas por el Archivo General de la Nación, velando por la custodia y mantenimiento del Acervo Documental.
- i) Emitir opinión en materias de su competencia.
- j) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean encargadas por el Secretario General.

CAPÍTULO III DEL ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 16.- Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

El Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal constituye la instancia revisora de la SBN, con competencia nacional, encargada de resolver, en última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las Entidades, las que en forma obligatoria deben recurrir a ella. Este órgano depende jerárquicamente del Superintendente Nacional de Bienes Estatales y funcionalmente forma parte de la Alta Dirección de la Institución.

Artículo 17.- Funciones Específicas

Son funciones específicas del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal:

- a) Resolver, en última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las Entidades.
- b) Resolver en última instancia administrativa, las oposiciones que formulen las Entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF.
- c) Resolver en última instancia administrativa, los conflictos que se generen por la identificación y reserva de los bienes estatales para proyectos de interés y alcance nacional, y por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los terrenos del Estado o el levantamiento de las mismas.
- d) Adoptar los acuerdos que sean necesarios para su mejor desarrollo y funcionamiento.
- e) Emitir precedentes de observancia obligatoria en materia de gestión, administración y disposición de bienes estatales, cuando dicha interpretación no sea modificada por resolución debidamente motivada emanada del propio Órgano de Revisión o cuando se interprete de modo expreso y con carácter general el sentido de las normas del SNBE aplicable al caso concreto. Las resoluciones mencionadas deberán precisar el criterio de observancia obligatoria de manera expresa y se publicarán en el Diario Oficial El Peruano.
- f) Las demás que señalen las disposiciones legales vigentes o le sean inherentes.

CAPÍTULO IV DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

Artículo 18.- Órgano de Control Institucional

El Órgano de Control Institucional, en adelante OCI, es responsable del control interno posterior de las actividades de gestión de la Entidad, de conformidad con la normatividad del Sistema Nacional de Control y la política institucional. Depende funcionalmente de la Contraloría General de la República.

Artículo 19.- Funciones Específicas

Son funciones específicas del OCI:

- a) Ejercer el control interno posterior a los actos y operaciones de la Institución, sobre la base de los lineamientos y cumplimientos del Plan Anual de Control, a que se refiere el Artículo 7 de la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, así como el control externo a que se refiere el Artículo 8 de la misma Ley, por encargo de la Contraloría General de la República, en adelante la Contraloría General.
- b) Efectuar auditorías a los estados financieros y presupuestarios de la Entidad, así como a la gestión de la misma, de conformidad con los lineamientos que emita la Contraloría General.
- c) Ejecutar las labores de control a los actos y operaciones de la entidad que disponga la Contraloría General. Cuando estas labores de control sean requeridas por el Titular de la Institución y tengan el carácter de no programadas, su sujeción se efectuará de conformidad con los lineamientos que emita la Contraloría General.
- d) Ejercer el control preventivo en la Institución dentro del marco de lo establecido en las disposiciones emitidas por la Contraloría General, con el propósito de contribuir a la mejora de la gestión, sin que ello comprometa el ejercicio del control posterior.
- e) Remitir los informes resultantes de sus labores de control tanto a la Contraloría General como al Titular de la Institución y del sector, cuando corresponda, conforme a las disposiciones sobre la materia.

- f) Actuar de oficio, cuando en los actos y operaciones de la Institución, se adviertan indicios razonables de ilegalidad, de omisión o de incumplimiento, informando al Titular de la Institución para que adopte las medidas correctivas pertinentes.
- g) Recibir y atender las denuncias que formulen los servidores, funcionarios públicos y ciudadanía en general, sobre actos y operaciones de la SBN, otorgándole el trámite que corresponda a su mérito, conforme a las disposiciones emitida sobre la materia.
- h) Formular, ejecutar y evaluar el Plan Anual de Control aprobado por la Contraloría General, de acuerdo a los lineamientos y disposiciones emitidas para el efecto.
- i) Efectuar el seguimiento de las medidas correctivas que implemente la SBN como resultado de las labores de control, comprobando y calificando su materialización efectiva, conforme a las disposiciones de la materia.
- j) Apoyar a las Comisiones que designe la Contraloría General para la ejecución de las labores de control en el ámbito de la Institución. Asimismo, el Jefe del OCI y su personal colaborarán, por disposición de la Contraloría General, en otras labores de control, por razones operativas o de especialidad.
- k) Verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas interna aplicables a la Institución, por parte de las unidades orgánicas y personal de ésta.
- l) Formular y proponer a la SBN, el presupuesto anual del OCI para su aprobación correspondiente.
- m) Cumplir diligente y oportunamente con los encargos y requerimientos que le formule la Contraloría General.
- n) Cautelar que la publicidad de los Informes resultantes de sus acciones de control se realice de conformidad con las disposiciones de la materia.
- ñ) Cautelar que cualquier modificación del Cuadro para Asignación de Personal, así como de la parte correspondiente del Reglamento de Organización y Funciones, relativos al OCI se realice de conformidad con las disposiciones de la materia
- o) Promover la capacitación permanente del personal que conforma el OCI, incluida la Jefatura, a través de la Escuela Nacional de Control de la Contraloría General o de cualquier otro centro universitario o de nivel superior con reconocimiento oficial, en temas vinculados con el control gubernamental, la Administración Pública y aquellas materias afines a la gestión de las organizaciones.
- p) Mantener ordenados, custodiados y a disposición de la Contraloría General durante diez (10) años los informes de control, papeles de trabajo, denuncias recibidas y los documentos relativos a la actividad funcional de los OCI, luego de los cuales quedan sujetos a las normas de archivo vigentes para el sector público. El Jefe del OCI adoptará las medidas pertinentes para la cautela y custodia del acervo documental.
- q) Cautelar que el personal del OCI dé cumplimiento a las normas y principios que rigen la conducta, impedimentos, incompatibilidades y prohibiciones de los funcionarios y servidores públicos, de acuerdo a las disposiciones de la materia.
- r) Mantener en reserva la información clasificada obtenida en el ejercicio de sus actividades.
- s) Las demás que le corresponde de acuerdo a la normatividad vigente.

CAPÍTULO V DEL ORGANO DE DEFENSA JURÍDICA

Artículo 20.- Procuraduría Pública

La Procuraduría Pública es el órgano encargado de representar y defender los derechos e intereses del Estado y de la SBN ante los órganos jurisdiccionales y en procedimientos administrativos de conformidad con las normas del Sistema de Defensa Jurídica del Estado. Tiene autonomía en el ejercicio de sus funciones.

Este órgano depende jerárquicamente del Superintendente Nacional de Bienes Estatales y mantiene relaciones de coordinación con el Consejo de Defensa Jurídica del Estado.

Artículo 21.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Procuraduría Pública las siguientes:

- a) Representar y defender los intereses y derechos del Estado y de la SBN en los procesos y procedimientos en los cuales actúe como demandante, demandado, denunciante, administrado o parte civil, a nivel nacional.
- b) Ejercer la defensa judicial de la SBN ante cualquier Tribunal o Juzgado de los diferentes distritos y zonas judiciales de la República.
- c) Coordinar con las demás entidades del Sector Público para los efectos del ejercicio de la defensa de los intereses de la SBN.
- d) Emitir informe anual al Consejo de Defensa Jurídica del Estado y al Titular de la SBN respecto de los procesos que son de su competencia.
- e) Las demás funciones señaladas en la normatividad sobre la materia.

CAPÍTULO VI DE LOS ÓRGANOS DE ASESORAMIENTO

SUB CAPÍTULO I DE LA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

Artículo 22.- Oficina de Asesoría Jurídica

La Oficina de Asesoría Jurídica es el órgano encargado de brindar asesoría jurídica a la Alta Dirección y a las demás áreas de la SBN; así como emitir opinión sobre los dispositivos legales en materia de administración y gestión institucional.

Este Órgano depende jerárquicamente de la Secretaría General.

Artículo 23.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Oficina de Asesoría Jurídica:

- a) Brindar asesoría jurídica a la Alta Dirección; así como a las demás áreas institucionales sobre temas que éstas requieran, a excepción de los referidos en el literal c) del Artículo 37 del presente Reglamento.
- b) Dar conformidad a las resoluciones que emita la Alta Dirección, y en su caso suscribir las transcripciones oficiales.
- c) Dictaminar sobre los recursos que deben ser resueltos en última instancia administrativa por el Superintendente Nacional de Bienes Estatales, en temas de administración y gestión institucional.
- d) Dar conformidad a los convenios y contratos que la Institución deba emitir o suscribir.
- e) Elaborar los proyectos normativos que le sean solicitados por la Alta Dirección y emitir opinión sobre aquellos que sean sometidos a consideración de la SBN, a excepción de los que se refiere el literal a) del Artículo 34 del presente Reglamento.
- f) Emitir opinión sobre la correcta aplicación de las normas en materia de administración y gestión institucional.
- g) Elaborar, a solicitud de la Alta Dirección o de las demás áreas de la institución, los convenios interinstitucionales a suscribirse.
- h) Coordinar con la Procuraduría Pública en los asuntos de su competencia.
- i) Emitir informe para contratar servicios legales especializados en defensa del personal de la SBN cuando se establezcan en su contra reclamaciones, demandas y denuncias de toda índole por actos, omisiones o decisiones adoptadas en el ejercicio regular de sus funciones.
- j) Coordinar, supervisar y verificar el cumplimiento de los servicios que prestan los estudios jurídicos según lo pactado en los respectivos contratos.
- k) Compilar y sistematizar la legislación y normatividad inherente al ámbito de gestión, difundiéndolas a las áreas técnico administrativas de la entidad.
- l) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

SUB CAPÍTULO II DE LA OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO

Artículo 24.- Oficina de Planeamiento y Presupuesto

La Oficina de Planeamiento y Presupuesto es el órgano de asesoramiento encargado de planificar, programar, evaluar y efectuar el seguimiento de la gestión presupuestaria de la Institución; formular, coordinar y efectuar las acciones de monitoreo, evaluación de los planes institucionales de corto, mediano y largo plazo y proyectos, para el logro de los objetivos de la Institución, así como del proceso de racionalización cuando se requiera.

Este Órgano depende jerárquicamente de la Secretaría General.

Artículo 25.- Funciones específicas

Son funciones específicas de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto:

- a) Coordinar y supervisar el Plan Estratégico Institucional, Plan Operativo Institucional, en coordinación con todos los órganos y unidades orgánicas de la Institución, así como, los documentos técnicos de gestión institucional y organización y métodos de los procedimientos internos, evaluándolos y actualizándolos, utilizando criterios de racionalización.
- b) Conducir y formular el Presupuesto de la Institución, por toda fuente de financiamiento; y evaluar, supervisar y hacer el seguimiento del proceso presupuestario de la Institución, en el marco de la normatividad establecida para el Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- c) Dirigir, coordinar y supervisar el proceso de modernización de la SBN, mediante la aplicación de procesos técnicos de racionalización y simplificación administrativa.
- d) Dirigir, coordinar y controlar la formulación y ejecución de proyectos de la Institución, en el marco del Sistema Nacional de Inversión Pública.
- e) Formular y obtener los resultados de los indicadores de gestión institucional, con el fin de evaluar las tendencias de los procedimientos administrativos y avances de las principales actividades de la Institución.
- f) Evaluar y consolidar la información estadística derivada y/o generada por los diferentes órganos de la Institución.
- g) Ejercer las funciones propias de los órganos que conforman el Sistema Nacional de Planeamiento y Presupuesto, en base a las orientaciones emitidas por el Sector.
- h) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

CAPÍTULO VII DEL ÓRGANO DE APOYO

Artículo 26.- Oficina de Administración y Finanzas

La Oficina de Administración y Finanzas es el órgano de apoyo encargado de dirigir, ejecutar y supervisar la aplicación normativa de los Sistemas Administrativos de Gestión de Abastecimientos, Contabilidad, Tesorería, Personal, así como las actividades relacionadas con Tecnologías de la información.

Este órgano depende jerárquicamente de la Secretaría General.

Artículo 27.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Oficina de Administración y Finanzas:

- a) Dirigir, controlar y supervisar los procesos técnicos de los Sistemas Administrativos de Abastecimiento, Contabilidad, Tesorería y Recursos Humanos dentro del ámbito de su competencia; así como brindar información oportuna sobre los mismos, con el respectivo sustento técnico, cuando le sea requerida.

- b) Organizar, dirigir, coordinar y supervisar las actividades relacionadas con los planes de la SBN en lo que corresponde a tecnologías de información y sistemas de información.
- c) Efectuar el control previo interno de las transacciones financieras de la Institución.
- d) Informar y coordinar permanentemente con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto sobre la ejecución de gasto, a fin de mantener el equilibrio presupuestal que posibilite, a su vez, las previsiones necesarias en asuntos presupuestales.
- e) Formular las Directivas Complementarias sobre las normas de austeridad y de equilibrio presupuestal, atendiendo convenientemente y oportunamente los requerimientos de los órganos estructurados de la Institución.
- f) Ejecutar los calendarios de compromisos mensuales de acuerdo a las prioridades de gastos de la Institución.
- g) Supervisar y ejecutar en lo que le corresponda, las actividades y procesos de registro, administración y disposición del patrimonio mobiliario de la Institución.
- h) Emitir Resoluciones en materias de su competencia.
- i) Formular y ejecutar programas de capacitación en forma coordinada con las demás dependencias de la Institución.
- j) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

A efectos de precisar las funciones que corresponden a cada uno de los ámbitos de los sistemas administrativos vigentes, en los artículos siguientes se desarrollan las funciones específicas de cada uno de ellos.

Artículo 28.- Funciones referidas al Sistema Administrativo de Abastecimiento

Son funciones de la Oficina de Administración y Finanzas en el ámbito del Sistema Administrativo de Abastecimiento:

- a) Coordinar, ejecutar y evaluar los procesos administrativos del Sistema Administrativo de Abastecimiento.
- b) Proponer y actualizar los procedimientos, manuales y normas administrativas que se requieran para el mejor desempeño de sus funciones.
- c) Coordinar la formulación del Calendario de Compromisos, conforme a la programación de adquisición de bienes y servicios.
- d) Ejecutar y controlar la programación y adquisición de bienes y servicios en términos de calidad, cantidad, especificaciones técnicas, en forma oportuna y aplicando los criterios de austeridad, prioridad y racionalidad, acordes al presupuesto aprobado y a la normatividad vigente.
- e) Coordinar con los Comités de Adjudicación y Comités Especiales los procesos de selección a llevarse a cabo, así como ejecutar las acciones dispuestas por estos.
- f) Consolidar, formular, ejecutar, evaluar y controlar el Plan Anual de Contrataciones de la Institución previa coordinación con los órganos estructurados de acuerdo con la normatividad vigente.
- g) Efectuar la afectación presupuestal de las obligaciones y compromiso de pago de la Institución.
- h) Elaborar los informes técnicos vinculados a los actos de adquisición, administración y disposición del patrimonio mobiliario de la SBN.
- i) Ejecutar y coordinar la realización de los inventarios físicos de los bienes muebles y de existencias de almacén.
- j) Gestionar las pólizas de seguros necesarias para los bienes inmuebles, muebles y del personal de la Institución.
- k) Gestionar el registro y control de los derechos de la propiedad intelectual de las publicaciones, software y otros, elaborados por la Institución.
- l) Ejecutar y controlar las actividades de seguridad integral, mantenimiento, servicios generales y otros servicios logísticos requeridos por la SBN.
- m) Establecer procesos permanentes para la mejora, modernización y economía de los servicios de la Institución.

Artículo 29.- Funciones referidas al Sistema Administrativo de Contabilidad

Son funciones de la Oficina de Administración y Finanzas en el ámbito del Sistema Administrativo de Contabilidad:

- a) Programar, coordinar, ejecutar, controlar y evaluar los procesos técnicos del Sistema Administrativo de Contabilidad en concordancia con la normatividad vigente.
- b) Registrar y mantener actualizadas las operaciones contables e información financiera en los sistemas de información correspondientes.
- c) Elaborar, suscribir y presentar los estados financieros y presupuestales de la Institución en forma oportuna.
- d) Efectuar conciliaciones contables, así como informar sobre el estado de los anticipos concedidos.
- e) Aplicar el Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF), así como otros sistemas informáticos implementados.

Artículo 30.- Funciones referidas al Sistema Administrativo de Tesorería

Son funciones de la Oficina de Administración y Finanzas en el ámbito del Sistema Administrativo de Tesorería

- a) Realizar las actividades de captación, custodia, distribución y utilización de los fondos por toda fuente de financiamiento.
- b) Planear, organizar, dirigir y controlar la administración de los recursos financieros de acuerdo a las Normas Generales de Tesorería.
- c) Efectuar las transacciones administrativas y financieras.
- d) Administrar las cuentas bancarias de la Institución y efectuar la conciliación correspondiente.
- e) Efectuar el pago de las obligaciones tributarias y administrativas referidas a los inmuebles de propiedad del Estado que se encuentren bajo competencia de la SBN.
- f) Administrar y actualizar las fianzas, garantías y controlar los fondos y valores dejados en custodia.
- g) Controlar las cobranzas de rentas, arbitrios y demás conceptos.

Artículo 31.- Funciones referidas al Sistema Administrativo de Personal

Son funciones de la Oficina de Administración y Finanzas en el ámbito del Sistema Administrativo de Personal:

- a) Proponer los lineamientos de política para una eficiente gestión de la administración de los recursos humanos de la Institución.
- b) Ejecutar la política y el plan de capacitación del personal, fomentando el mejoramiento de los recursos humanos; así como coordinar la ejecución de la evaluación del personal de la Institución.
- c) Elaborar y mantener actualizado el Presupuesto Análítico de Personal, en coordinación con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.
- d) Elaborar, proponer y mantener actualizado el Reglamento Interno de Trabajo, así como los manuales y normas administrativas que se requieran para el mejor desempeño de sus funciones.
- e) Organizar y dirigir las acciones para los procesos de reclutamiento y selección de personal contratado por diferentes modalidades, así como los referidos a la evaluación, seguridad social y a los programas de bienestar social, seguridad, salud, recreación y deporte para el personal y su familia.
- f) Ejecutar y controlar los procesos de administración de remuneraciones, liquidaciones y formulación de las constancias de pago.
- g) Supervisar y ejecutar las acciones y procesos relacionados con el sistema de personal, definición de derechos y obligaciones, beneficios del personal, liquidaciones de beneficios sociales y certificaciones de trabajo.

Artículo 32.- Funciones en el ámbito de Tecnologías de la Información

Son funciones de la Oficina de Administración y Finanzas en el ámbito de Tecnologías de la Información:

- a) Planificar, organizar, ejecutar y evaluar las actividades informáticas, a fin de dar el soporte y la asesoría necesaria respecto de la implementación, operación y seguimiento de las tecnologías y sistemas de información dentro del ámbito institucional y del SNBE.
- b) Administrar y mantener operativa la plataforma tecnológica de la Institución y asegurar la disponibilidad y respaldo oportuno de la información institucional, que garanticen la continuidad de las operaciones.
- c) Diseñar, desarrollar e implementar soluciones integradas, basadas en tecnologías de la información como respuesta a las necesidades de procesamiento de datos de las diferentes áreas de la SBN, incluyendo la sistematización de la información.
- d) Supervisar y administrar el desarrollo e implementación de proyectos informáticos encargados a terceros.
- e) Promover el mantenimiento preventivo de los equipos informáticos de la Institución.
- f) Desarrollar, implementar, administrar y actualizar los Sistemas Informáticos, Base de Datos y la página Web de la Institución; así como la Intranet y Extranet Institucional.

CAPÍTULO VIII DE LOS ÓRGANOS DE LÍNEA SUB CAPÍTULO I DE LA DIRECCIÓN DE NORMAS Y REGISTRO

Artículo 33.- Dirección de Normas y Registro

La Dirección de Normas y Registro, es un órgano de línea de ámbito nacional encargado de proponer las normas necesarias para la eficiente gestión de la administración de bienes muebles e inmuebles estatales por las Entidades, procurando su aplicación a través de programas de capacitación y difusión; así como organizar y conducir el Registro Único Obligatorio de los Bienes Estatales. Este órgano depende jerárquicamente del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 34.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Dirección de Normas y Registro:

- a) Proponer las normas legales y/o su modificación sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes muebles e inmuebles estatales, tendientes al fortalecimiento del SNBE, así como emitir opinión sobre aquellas que sean sometidas a consideración de la SBN.
- b) Coordinar y proponer las políticas, planes, proyectos y mecanismos para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la SBN, como ente rector del SNBE.
- c) Participar activamente en la generación de políticas y normas necesarias para el desarrollo e implementación del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial.
- d) Proponer y supervisar la ejecución del Plan Anual de Capacitación.
- e) Supervisar la adecuada absolución de consultas por las Subdirecciones a su cargo.
- f) Supervisar la información del SINABIP.
- g) Supervisar el procesamiento de la información remitida a la SBN respecto de los bienes estatales para mantener actualizado el SINABIP.
- h) Supervisar las acciones orientadas a publicitar la información contenida en el registro administrativo del SINABIP.
- i) Supervisar la inscripción en el SINABIP de los bienes incautados y decomisados a favor del Estado.
- j) Emitir resoluciones en materias de su competencia.
- k) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

Artículo 35.- Subdirecciones

La Dirección de Normas y Registro, para el cumplimiento de sus funciones, cuenta con las siguientes Subdirecciones:

- Subdirección de Normas y Capacitación.
- Subdirección de Registro y Catastro.

Artículo 36.- Subdirección de Normas y Capacitación

La Subdirección de Normas y Capacitación es la encargada de elaborar las propuestas normativas y sus modificaciones, así como de compilar las normas que emita la SBN y/o tenga incidencia en el SNBE, procurando su difusión a través de programas de capacitación al personal a cargo de los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales y por otros medios de comunicación. Esta área depende jerárquicamente de la Dirección de Normas y Registro.

Artículo 37.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

- a) Formular las normas legales y/o sus modificaciones, directivas u otras disposiciones sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, en el marco de las atribuciones de la Institución como ente rector del SNBE.
- b) Formular y ejecutar el Plan de Capacitación para el personal encargado de la administración de los bienes estatales de las Entidades, con el fin de lograr una eficiente gestión en la administración de los mismos.
- c) Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE.
- d) Compilar, concordar y mantener actualizadas las normas relacionadas con el SNBE.
- e) Coordinar con las demás áreas de la institución su participación en la ejecución del Plan de Capacitación.
- f) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

Artículo 38.- Subdirección de Registro y Catastro

La Subdirección de Registro y Catastro es la encargada de administrar, ejecutar y controlar todas las acciones relativas al SINABIP, así como conducir el Catastro Nacional de las propiedades inmobiliarias del Estado. Esta Área depende jerárquicamente de la Dirección de Normas y Registro.

Artículo 39.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Registro y Catastro:

- a) Administrar la información de bienes muebles e inmuebles del SINABIP.
- b) Incorporar y/o actualizar en el SINABIP la información sobre bienes muebles e inmuebles que remitan las Entidades que no dispongan de los medios tecnológicos adecuados.
- c) Efectuar el control de calidad respecto del registro y actualización de la información que se incorpora al SINABIP.
- d) Comunicar a las Entidades las deficiencias de la información incorporadas en el registro del SINABIP, para las acciones a que hubiere lugar.
- e) Ejecutar las acciones necesarias para la obtención de información cartográfica (base catastral, temática, satelital), documental (técnica, legal, social y económica) u otras, así como procesar y sistematizar dicha información, para lograr una gestión eficiente del SINABIP.
- f) Mantener y custodiar el archivo físico de los legajos que justifican la información y registro del SINABIP.
- g) Brindar información contenida en el SINABIP, sobre bienes muebles e inmuebles, a las instituciones y administrados que así lo soliciten, conforme a la Ley N° 27806.
- h) Coordinar con las Entidades la correcta y completa transferencia de información.
- i) Asesorar y/o absolver consultas respecto de la administración del SINABIP.
- j) Registrar en el SINABIP los bienes muebles e inmuebles incautados y decomisados.
- k) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

SUB CAPITULO II DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

Artículo 40.- Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

La Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal es un órgano de línea de ámbito nacional encargado de planificar, dirigir, coordinar y controlar la adecuada administración de los bienes estatales a cargo de la SBN; el desarrollo del portafolio inmobiliario y la supervisión de los actos administrativos que sobre muebles e inmuebles estatales efectúen las Entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, fomentando la inversión, rentabilidad y uso eficiente de los mismos.

Este Órgano depende jerárquicamente del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 41.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal:

- a) Planificar y controlar las acciones relacionadas con los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.
- b) Aprobar el Plan de Supervisión de las acciones de gestión, cautela y defensa que efectúan las Entidades sobre los bienes estatales bajo su responsabilidad y de los bienes incautados.
- c) Suscribir los contratos vinculados a los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales, dentro de los parámetros de su competencia.

- d) Planificar y supervisar las acciones de diagnóstico y saneamiento físico-legal, de los bienes estatales de competencia de la SBN.
- e) Evaluar y supervisar las actividades relacionadas con el fomento de la inversión e identificación de oportunidades, respecto de los bienes estatales, dentro de parámetros de su competencia.
- f) Planificar y supervisar las actividades de identificación y reserva de los bienes estatales de carácter y alcance nacional a fin de promover los proyectos de interés nacional.
- g) Evaluar la ejecución de las inspecciones técnicas sobre bienes estatales.
- h) Verificar la adecuada atención de las denuncias relacionadas con la administración de los bienes estatales.
- i) Evaluar y comunicar las opiniones técnicas relacionadas con los actos de disposición que ejecutan las Entidades respecto de predios de propiedad estatal.
- j) Informar y notificar a las entidades públicas correspondientes y poner en conocimiento a la Contraloría General sobre los actos que contravienen las normas del SNBE.
- k) Resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.
- l) Impulsar en el ámbito interno o ante la autoridad competente, las acciones recomendadas en el curso de las actividades de supervisión.
- m) Comunicar a la Procuraduría Pública los conflictos que surjan como consecuencia del ejercicio de las funciones y atribuciones de la SBN, para la defensa de sus intereses.
- n) Comunicar al Superintendente Nacional de Bienes Estatales el resultado de las acciones de supervisión.
- o) Proponer el desarrollo de mecanismos que permitan el uso de instrumentos financieros basado en los activos del Estado.
- p) Supervisar la incorporación y actualización de información al SINABIP.
- q) Emitir resoluciones en materias de su competencia.
- r) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

Artículo 42.- Subdirecciones

La Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, para el cumplimiento de sus funciones, cuenta con las siguientes subdirecciones:

- Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.
- Subdirección de Supervisión.
- Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Artículo 43.- Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

La Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor. Esta área depende jerárquicamente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.

Artículo 44.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

- a) Sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.
- b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento técnico - legal de la propiedad inmobiliaria estatal, así como de la propiedad de las Entidades que lo soliciten, previa suscripción del Convenio respectivo.
- c) Aprobar la extinción de los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN.
- d) Aprobar la formalización de la reversión de los terrenos eriazos conforme a las normas de la materia.
- e) Aprobar la inscripción de dominio a favor del Estado de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI hubiere afectado en uso.
- f) Tramitar la inscripción de los actos administrativos de su competencia ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- g) Constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a Ley, así como disponer su levantamiento.
- h) Proyectar los contratos y documentos referidos a los actos de adquisición y administración de la propiedad estatal, cuando corresponda.
- i) Recibir y administrar los bienes decomisados y los recuperados en vía judicial o administrativa.
- j) Recibir y custodiar los bienes puestos a disposición administrativa de la SBN.
- k) Intervenir en representación del Estado en las diligencias administrativas de deslinde y titulación de predios, así como en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio y títulos supletorios notariales de predios del Estado.
- l) Suscribir, cuando corresponda, Actas de Entrega - Recepción Provisional de bienes de propiedad estatal, así como de bienes entregados en custodia.
- m) Efectuar procedimientos administrativos ante Municipalidades y empresas de servicios, respecto de la adquisición o recuperación del dominio y/o administración de los bienes de propiedad estatal.
- n) Identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional.
- ñ) Asesorar y/o absolver consultas técnico - legales formuladas por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal sobre expedientes administrativos en trámite.
- o) Registrar y actualizar en el SINABIP, la información obtenida en el ejercicio de las funciones de su competencia, remitiendo la documentación que la sustenta al área competente.
- p) Emitir Resoluciones en materias de su competencia.
- q) Mantener informado al Director de Gestión del Patrimonio Estatal sobre el cumplimiento de las acciones ejecutadas.
- r) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

Artículo 45.- Subdirección de Supervisión

La Subdirección de Supervisión es la encargada de programar y ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes muebles e inmuebles estatales y de los actos que recaen sobre éstos, así como respecto del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las Entidades para la adecuada administración de dichos bienes de acuerdo a la normatividad vigente.

Esta Área depende jerárquicamente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.

Artículo 46.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Supervisión:

- a) Elaborar, proponer y ejecutar el Plan de Supervisión.
- b) Supervisar el cumplimiento de los actos y procedimientos efectuados por las Entidades sobre los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales, recomendando las acciones correctivas y/o que se ponga en conocimiento de las instancias que correspondan para la aplicación de las sanciones pertinentes.
- c) Supervisar las acciones de cautela y defensa de los bienes estatales por parte de las Entidades.
- d) Apoyar a las Entidades en la identificación de la situación técnico - legal de los bienes inmuebles bajo su competencia, supervisando el oportuno y correcto cumplimiento de dichas acciones de acuerdo a la normatividad vigente.
- e) Supervisar el cumplimiento de los actos y contratos aprobados o suscritos por la SBN respecto de los bienes de propiedad estatal.
- f) Supervisar los actos y procedimientos que efectúan las Entidades respecto de los bienes incautados.
- g) Recepcionar el Inventario Mobiliario Institucional que conjuntamente con el Informe Final de Inventario y el Acta de Conciliación deben remitir las entidades, para la supervisión correspondiente conforme al plan.
- h) Programar y ejecutar, cuando corresponda, las inspecciones técnicas de los bienes estatales en las Entidades.
- i) Velar por que las Entidades adopten mecanismos para la administración y control de sus bienes y de aquellos que se encuentran bajo su competencia.
- j) Cautelar el uso y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.
- k) Supervisar el oportuno registro de información en el SINABIP por las Entidades.
- l) Registrar y actualizar en el SINABIP la información obtenida en el ejercicio de sus funciones, remitiendo la documentación que la sustenta al área competente.
- m) Verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales, comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de la SBN y/o de la Entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar.
- n) Requerir información a las Entidades y particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre bienes estatales.
- ñ) Asesorar y/o absolver consultas técnico - legales formuladas por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal sobre expedientes administrativos en trámite.
- o) Atender denuncias de la ciudadanía relacionadas con la administración de los bienes estatales.
- p) Emitir resoluciones en materias de su competencia.
- q) Mantener informado al Director de Gestión del Patrimonio Estatal sobre el cumplimiento de las acciones ejecutadas.
- r) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

Artículo 47.- Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es la encargada de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario y el desarrollo de mecanismos que incentiven la inversión pública y privada.

Esta Área depende jerárquicamente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.

Artículo 48.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario:

- a) Sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de la SBN, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales en los actos de Venta y Permuta.
- b) Ejecutar acciones tendientes al desarrollo del Portafolio Inmobiliario de los bienes estatales, procurando la maximización de su rentabilidad económica y social.
- c) Promover el saneamiento de la propiedad estatal por parte de las Entidades para incentivar la inversión pública y privada.
- d) Disponer la reserva de bienes estatales identificados para proyectos de interés nacional.
- e) Recopilar, procesar y analizar la información relevante que contribuya a la toma de decisiones orientada a optimizar el uso y valor de los bienes estatales.
- f) Aprobar la desafectación de bienes de dominio público al dominio privado del Estado.
- g) Declarar la desafectación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido.
- h) Elaborar los documentos que correspondan a los actos de su competencia.
- i) Proponer las acciones de racionalización para el uso eficiente de los bienes estatales.
- j) Evaluar y emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado.
- k) Tramitar la inscripción de los actos administrativos de su competencia ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- l) Registrar en el SINABIP los predios reservados para proyectos de interés nacional.
- m) Registrar y actualizar en el SINABIP la información obtenida en el ejercicio de las funciones de su competencia, remitiendo la documentación que la sustenta al área competente.

- n) Asesorar y/o absolver consultas técnico - legales formuladas por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal sobre expedientes administrativos en trámite.
- ñ) Efectuar procedimientos administrativos ante Municipalidades y empresas de servicios respecto de actos de disposición de bienes de propiedad estatal.
- o) Emitir resoluciones en materias de su competencia.
- p) Mantener informado al Director de Gestión del Patrimonio Estatal sobre el cumplimiento de las acciones ejecutadas.
- q) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

TITULO III DE LAS RELACIONES INTERINSTITUCIONALES

Artículo 49.- Relaciones Interinstitucionales

La SBN, como ente rector del SNBE, mantiene relaciones de coordinación y supervisión, con las Entidades y demás organismos públicos y/o privados.

TITULO IV DEL RÉGIMEN ECONÓMICO, FINANCIERO Y LABORAL CAPÍTULO I DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y FINANCIERO

Artículo 50.- Régimen Económico y Financiero

La SBN constituye un pliego presupuestal, cuya titularidad corresponde al Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 51.- Recursos

Constituyen recursos de la SBN:

- a) Los que le sean asignados por el Gobierno Nacional y la Ley General del Presupuesto del Sector Público, así como los saldos de balance que resulten al cierre de cada ejercicio presupuestal.
- b) Los porcentajes que le sean asignados por actos de disposición de bienes estatales conforme a la normatividad vigente.
- c) Los legados, créditos, donaciones, transferencias y otros recursos provenientes de personas naturales y jurídicas, así como de la cooperación nacional e internacional, acordados conforme a la normatividad vigente.
- d) La renta generada por los depósitos de sus ingresos en el sistema financiero.
- e) Los ingresos Directamente Recaudados generados por las acciones administrativas financieras que ejecute la SBN.
- f) Otros ingresos que le correspondan con arreglo a la normatividad vigente.

CAPITULO II DEL RÉGIMEN LABORAL

Artículo 52.- Régimen Laboral

El régimen laboral de los trabajadores de la SBN es el de la actividad privada, regulado por el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 728 - Ley de Productividad y Competitividad Laboral, aprobado por Decreto Supremo N° 03-97-TR, sus normas reglamentarias, complementarias y conexas.

Artículo 53.- Personal

El ingreso de personal a la SBN se realizará previo concurso público de méritos, de acuerdo con la normatividad vigente.

DECRETO SUPREMO N° 021-2012-VIVIENDA

APROBACIÓN DEL TUPA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN

Fecha de publicación: 31-12-2012

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA;

Que, el numeral 38.2 del artículo 38 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece entre otras disposiciones, la obligatoriedad para todas las entidades de la Administración Pública, de publicar el íntegro del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 079-2007-PCM, se aprueban los Lineamientos para la elaboración y aprobación del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, y se establecen disposiciones para el cumplimiento de la Ley del Silencio Administrativo;

Que, a través del Decreto Supremo N° 062-2009-PCM, se aprueba el Formato del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), como el único documento mediante el cual las entidades públicas difundirán los procedimientos administrativos, requisitos, plazos, derecho de tramitación, entre otros datos, que legalmente se encuentran obligadas a solicitar a los ciudadanos, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 37 de la Ley N° 27444;

Que, por medio del Decreto Supremo N° 064-2010-PCM, se aprueba la nueva metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad para las entidades públicas, de uso obligatorio en los procesos de elaboración y/o modificación de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad contenidos en los TUPA;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 007-2011-PCM, se aprueba la Metodología de Simplificación Administrativa para la mejora de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad por las entidades de la Administración Pública;

Que, el Decreto Supremo N° 152-2002-EF, aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la SBN, con sus respectivos requisitos, tasas y derechos de tramitación, el mismo que fue modificado mediante la Resolución Ministerial N° 047-2008-VIVIENDA, de fecha 29 de febrero de 2008, de conformidad con el artículo 36 numeral 36.3 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, el TUPA de la SBN no se encuentra actualizado a la normativa legal vigente que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como, a la estructura orgánica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobada por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

Que, en consecuencia, resulta necesario aprobar un nuevo TUPA de la SBN, acorde a la normativa vigente, con la finalidad de brindar un servicio eficiente a los ciudadanos mejorando sus procedimientos administrativos y los servicios prestados en exclusividad, para lo cual, se proyecta mantener y/o modificar once (11) procedimientos administrativos del TUPA actual de la SBN, eliminar doce (12) procedimientos administrativos; crear seis (06) procedimientos administrativos y dos (02) servicios exclusivos de la SBN, de acuerdo al numeral e) del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ya que, los administrados no pueden recurrir a otra entidad o dependencia para obtener los servicios planteados, debido a que éstos se encuentran comprendidos en las atribuciones exclusivas de la SBN, conforme a lo establecido en el artículo 37 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de acuerdo con lo expuesto y en concordancia con la Política y Plan Nacional de Simplificación Administrativa, aprobados por el Decreto Supremo N° 025-2010-PCM y la Resolución Ministerial N° 228-2010-PCM, respectivamente, resulta pertinente aprobar el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, que compila los procedimientos administrativos a su cargo y los servicios prestados en exclusividad elaborado en aplicación de lo establecido en la Ley N° 27444 y los Decretos Supremos N° 079-2007-PCM, N° 062-2009-PCM, N° 064-2010-PCM y N° 007-2011-PCM; asimismo, resulta pertinente aprobar los Formularios N° 001-SBN/UTD, 002-SBN-SDAPE, 004-SBN-SDAPE, 005-SBN-SDAPE, 007-SBN-SDAPE, 010-SBN-SDAPE, 011-SBN-SDAPE, 003-SBN-SDDI, 004-SBN-SDDI, 005-SBN-SDDI, 006-SBN-SDDI, 007-SBN-SDDI, 008-SBN-SDDI, 009-SBN-SDDI, 010-SBN-SDDI, 011-SBN-SDDI, 012-SBN-SDDI y 013-SBN-SDDI en virtud a lo dispuesto en el artículo 18 de los Lineamientos para elaboración y

aprobación del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA y establecen disposiciones para el cumplimiento de la Ley del Silencio Administrativo, aprobado por Decreto Supremo N° 079-2007-PCM;

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, cuenta con la opinión favorable de la Oficina General de Planificación y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a lo previsto en el numeral 11.2 del artículo 11 de los Lineamientos para la elaboración y aprobación del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA y establecen disposiciones para el cumplimiento de la Ley del Silencio Administrativo, aprobado por Decreto Supremo N° 079-2007-PCM;

De conformidad con la Ley N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General; el Decreto Supremo N° 079-2007-PCM; el Decreto Supremo N° 062-2009-PCM, Decreto Supremo N° 064-2010-PCM y el Decreto Supremo N° 007-2011-PCM;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del TUPA de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

Apruébese el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, el cual contiene los procedimientos administrativos y los servicios exclusivos prestados por la entidad, y que en Anexo 01 forma parte integrante del presente Decreto Supremo. (*)

() El TUPA ha sido modificado por el Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 283-2017-VIVIENDA y el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 011-2020-VIVIENDA.*

Artículo 2.- Aprobación de Formularios.

Apruébese los Formularios N° 001-SBN/UTD “Solicitud de Acceso a la Información Pública Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”; 002-SBN-SDAPE “Solicitud de Afectación en Uso Predial”; 004-SBN-SDAPE “Solicitud de Cesión en Uso Predial”; 005-SBN-SDAPE “Solicitud de Comodato Predial”; 007-SBN-SDAPE “Solicitud de Derecho de Usufructo”; 010-SBN-SDAPE “Solicitud de Renuncia a la Afectación en Uso Predial”; 011-SBN-SDAPE “Solicitud de Renuncia a la Cesión en Uso Predial”; 003-SBN-SDDI “Solicitud de Permuta Predial”; 004-SBN-SDDI “Solicitud de Transferencia por Aporte de Capital”; 005-SBN-SDDI “Solicitud de Transferencia Predial a favor de empresas bajo el ámbito de FONAFE”; 006-SBN-SDDI “Solicitud de Transferencia Predial a favor de los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales”; 007-SBN-SDDI “Solicitud de Transferencia Predial entre entidades públicas”; 008-SBN-SDDI “Solicitud de Venta Directa por Causal de Colindancia”; 009-SBN-SDDI “Solicitud de Venta Directa por Causal de Proyecto de Interés Nacional o Regional”; 010-SBN-SDDI “Solicitud de Venta Directa por Supuesto de Posesión Consolidada”; 011-SBN-SDDI “Solicitud de Venta Directa por Posesión ejercida a través de Actos Posesorios”; 012-SBN-SDDI “Solicitud de Venta Directa por Área Menor al Lote Normativo” y 013-SBN-SDDI “Solicitud de Venta Directa de Predios Ubicados en Zona de Dominio Restringido”, que como Anexo 02 forman parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 3.- Publicación.

El presente Decreto Supremo será publicado en el Diario Oficial “El Peruano”; y el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA y los Formularios, aprobados por los artículos 1 y 2 del presente Decreto Supremo respectivamente, serán publicados en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas - PSCE (www.serviciosalciudadano.gob.pe) y en el Portal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, el mismo día de la publicación del presente Decreto Supremo, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 29091 - Ley que modifica el párrafo 38.3 del artículo 38 de la Ley N° 27444, y establece la publicación de diversos dispositivos legales en el Portal del Estado Peruano y en portales Institucionales, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2008-PCM, así como, de acuerdo a lo dispuesto por el Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de proyectos normativos y difusión de normas legales de carácter general, aprobado por el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, modificado por Decreto Supremo N° 014-2012-JUS.

Artículo 4.- Derogatoria

Dejar sin efecto el Decreto Supremo N° 152-2002-EF, de fecha 15 de octubre de 2002 y su modificatoria aprobada mediante la Resolución Ministerial N° 047-2008-VIVIENDA, de fecha 01 de marzo de 2008.

Artículo 5.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

(...)

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS – TUPA

Normas que aprueba o modifican el TUPA

Aprueba	Decreto de Alcaldía
Modifica	Decreto Supremo.
Modifica	Decreto Supremo.
Modifica	Decreto Supremo.

ÍNDICE

SECCIÓN N° 1: PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS	N° 3
1.1 Transparencia y acceso a la información	
• ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CREADA U OBTENIDA POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, QUE SE ENCUENTRE O POSEA BAJO SU CONTROL.	N° 4
1.2 No aplicable	
• ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CREADA U OBTENIDA POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, QUE SE ENCUENTRE O POSEA BAJO SU CONTROL.	N° 4
SECCIÓN N° 2: SERVICIOS PRESTADOS EN EXCLUSIVIDAD	N° 6
2.1 Inmuebles y vivienda	
• EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP - VIA MÓDULO WEB	N° 7
• EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP - VÍA PRESENCIAL	N° 9
• EMISIÓN DE CONSTANCIA DE PREDIO DEL ESTADO REGISTRADO EN EL SINABIP	N° 11
SECCIÓN N° 3: FORMULARIOS	N° 13
Formulario PDF: 001-TUPA/SBN-UTD	N° 14
	N° 15
Formulario PDF: 002-TUPA/SBN-SDRC	N° 15
	N° 16
Formulario PDF: 003-TUPA/SBN-SDRC	N° 16
	N° 17
SECCIÓN N° 4: SEDES DE ATENCIÓN	N° 17

SECCIÓN N° 1: PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES"

Denominación del Procedimiento Administrativo

"ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CREADA U OBTENIDA POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, QUE SE ENCUENTRE O POSEA BAJO SU CONTROL."

Código: PA1370315A

Descripción del Procedimiento

Es un procedimiento que contribuye a la Transparencia del Estado.
Tiene por objeto proveer de información pública (aquella que ha sido creada u obtenida o que posee o que se encuentre bajo el control de la SBN) a los administrados.
Puede ser solicitada sin expresión de causa, por personas naturales y jurídicas, cualquiera sea su calificación o situación procedimental.
Lo solicitan para obtener un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre sus intereses, obligaciones o derechos.
El entregable es la información solicitada por el administrado.

Requisitos Generales

- 1.- Solicitud de información dirigida al responsable de Acceso a la Información Pública o al funcionario que tiene en su poder la información requerida o al superior inmediato.
- 2.- Indicación de fecha y número de comprobante de pago por costos de reproducción, posterior a la notificación realizada por la SBN (UTD). Adjuntar copia del comprobante de pago.

Notas:

- 1.- El formulario es proporcionado por la Unidad de Trámite Documentario o descargado de la dirección: <http://www.sbn.gob.pe/información pública/>
-Deberá contener como mínimo: Nombres, N° de DNI, firma o huella, domicilio y expresión concreta del pedido.
-Indicar la forma o modalidad en la que prefiere que le entreguen la información solicitada. En los casos que se solicite copias, la SBN efectuará la liquidación previo a la reproducción. En los casos que se solicite la revisión de documentos y el envío por correo electrónico, su entrega es gratuita.
- 2.-Excepcionalmente, cuando sea materialmente imposible cumplir con el plazo, la SBN comunicará al solicitante la fecha en que proporcionará la información solicitada de forma debidamente fundamentada, en un plazo máximo de dos (2) días hábiles de recibido el pedido de información. El incumplimiento del plazo faculta al solicitante a recurrir ante Autoridad Nacional de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- 3.- Se denegará el acceso a la información en los casos excepcionales comprendidos en la Ley N° 27806.

Formularios

Formulario PDF: 001-TUPA/SBN-UTD
Ubicación: http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_137_20191023_112008.pdf
Formulario Excel: 001-TUPA/SBN-UTD
Ubicación: http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_137_20191023_112020.xlsx

Canales de Atención

Atención Presencial: Sede Central de la SBN
Atención Virtual: <http://www.sbn.gob.pe/información pública/>

Pago por derecho de Tramitación

Costo por Reproducción

Copia hoja A-4: S/ 0.10
Copia hoja A-3: S/ 0.20
Copia simple de plano de 0.60 M.: S/ 3.00
Copia simple de plano de 0.70 M.: S/ 3.50
Copia simple de plano de 0.80 M.: S/ 4.00
Copia simple de plano de 0.90 M.: S/ 4.50
Copia simple de plano de 1.00 M.: S/ 5.00
Copia simple de plano de 1.20 M.: S/ 5.50
Copia simple de plano de 1.30 M.: S/ 6.00
Copia simple de plano de 1.40 M.: S/ 6.50
Copia simple de plano de 1.50 M.: S/ 7.00
Copia simple de plano de 1.60 M.: S/ 7.50
CD (unidad): S/ 1.00
Vía correo electrónico, gratuito: S/ 0.00

Modalidad de pagos

Caja de la Entidad

Efectivo: Caja del Sistema Administrativo de Tesorería. Pago en Soles

Otras opciones

Agencia Bancaria: Abono en cuenta corriente (solicitar cuenta al correo electrónico: comprobanteelectroni@sbn.gob.pe)

Plazo de atención

Calificación del Procedimiento

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES"

10 días hábiles

Evaluación previa- Silencio Administrativo Negativo: Si vencido el plazo de atención, no obtiene respuesta puede interponer los recursos administrativos.

Sedes y horarios de atención

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales: Lunes a Viernes de 08:30 a 16:30.

Unidad de organización donde se presenta la documentación

Unidad de Trámite Documentario - UTD : Todas las Sedes

Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud

Unidad de Trámite Documentario - UTD

Consulta sobre el Procedimiento

Teléfono: (01) 317 4400
Anexo: 1100
Correo: fleming@sbn.gob.pe

Instancias de resolución de recursos

	Reconsideración	Apelación
Autoridad competente		- Tribunal de Transparencia y Acceso a la Información Pública
Plazo máximo de presentación	0 días hábiles.	15 días hábiles.
Plazo máximo de respuesta	0 días hábiles.	10 días hábiles.

El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba.

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Base legal

Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
2, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19 y 20	Texto Único Ordenado de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública	Decreto Supremo	043-2003-PCM	24/04/2003
10	Decreto Legislativo que crea la Autoridad Nacional de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Fortalece el Régimen de protección de Datos Personales y la Regulación de la Gestión de Intereses	Decreto Legislativo	1353	07/01/2017
10	Aprueban el Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública	Decreto Supremo	072-2003-PCM	07/08/2003
1	Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley de	Decreto Supremo	070-2013-PCM	14/07/2013

	Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 072-2003-PCM			

SECCIÓN N° 2: SERVICIOS PRESTADOS EN EXCLUSIVIDAD

Denominación del Servicio

"EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP - VIA MÓDULO WEB"

Código: SE137017A1

Descripción del Servicio

Se atiende las consultas de búsqueda catastral en mérito de la información sobre predios estatales, con que cuenta la base de datos del SINABIP. El objetivo es proporcionar información de predios estatales registrados en el SINABIP, a la fecha de emisión del Certificado Digital. Pueden ser solicitados por personas naturales o jurídicas. Lo obtienen para tener conocimiento si existen uno o mas predios estatales en el área materia de consulta. Se entrega un Certificado Digital de Búsqueda Catastral conteniendo el resultado de la búsqueda efectuada en el SINABIP.

Requisitos Generales

- 1.- Solicitud ingresada por el solicitante de manera virtual, a través del Módulo Web de la SBN.
- 2.- Adjuntar plano perimétrico - ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum Oficial, en formato digital, en el Módulo Web de la SBN.
- 3.- Indicar número de recibo por derecho de trámite, en el módulo web de la SBN.

Notas:

- 1.- La solicitud debe estar referida a un área determinada de inmuebles y no debe comprender ámbitos de circunscripciones territoriales (distrito, provincia o departamento).
- 2.- El área materia de búsqueda catastral solicitada no puede exceder de 100.000 m2. En áreas de mayor extensión , el exceso se considera una nueva búsqueda y en consecuencia debe hacerse efectivo el pago por los derechos correspondientes al total del área en consulta.
- 3.- El área materia de búsqueda catastral solicitada se circunscribe a un sólo distrito. De comprender 2 o más distritos, se considera como una nueva búsqueda catastral, siendo obligación del solicitante abonar los derechos correspondientes a cada distrito.

Formularios

Canales de Atención

Atención Presencial: undefined; Atención Virtual: <https://www.sbn.gob.pe>

Pago por derecho de Tramitación

S/ 52.80

Modalidad de pago

Otras opciones

Pagalo: Banco de La Nación, código de pago N° 5611.

Plazo

5 días hábiles

Sedes y horarios de atención

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales: Lunes a Viernes de 08:30 a 16:30.

Unidad de organización donde se presenta la documentación

Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud

Consulta sobre el Servicio

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES"

Subdirección de Registro y Catastro - SDRC

Teléfono: (01) 317 4400
Anexo: 2513 o 2514
Correo: certicat@sbn.gob.pe

Base legal

Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
Artículos 1, 8, 9 y 10.	Decreto Supremo que regula el Procedimiento para la Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP	Decreto Supremo	027-2019-VIVIENDA	12/09/2019

Denominación del Servicio

"EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP - VÍA PRESENCIAL"

Código: SE137036C9

Descripción del Servicio

Se atiende las consultas de búsqueda catastral en mérito de la información sobre predios estatales, con que cuenta la base de datos del SINABIP. El Objetivo es proporcionar información de predios estatales registrados en el SINABIP, a la fecha de emisión del Certificado Digital. Pueden ser solicitados por personas naturales o jurídicas. Lo obtienen para tener conocimiento si existen uno o más predios en el área materia de consulta. Se entrega un Certificado Digital de Búsqueda Catastral conteniendo el resultado de la búsqueda efectuada en el SINABIP.

Requisitos Generales

- 1.- Solicitud según formulario de Búsqueda Catastral debidamente llenado.
- 2.- Plano perimétrico - ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum oficial, en formato físico y/o digital.
- 3.- Memoria descriptiva.
- 4.- Indicar número de recibo por derecho de trámite. Notas:
 - 1.- La solicitud debe estar referida a un área determinada de inmuebles y no debe comprender ámbitos de circunscripciones territoriales (distrito, provincia o departamento).
 - 2.- El área materia de búsqueda catastral solicitada no puede exceder de 100,000 m2. En áreas de mayor extensión, el exceso se considera una nueva búsqueda y en consecuencia debe hacerse efectivo el pago por los derechos correspondientes al total del área en consulta.
 - 3.- El área materia de búsqueda catastral solicitada se circunscribe a un sólo distrito. De comprender 2 o más distritos, se considera como una nueva búsqueda catastral, siendo obligación del solicitante abonar los derechos correspondientes a cada distrito.

Formularios

Formulario PDF: 002-TUPA/SBN-SDRC
 Ubicación: http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_137_20191108_142056.pdf
 Formulario Excel: 002-TUPA/SBN-SDRC
 Ubicación: http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_137_20191108_142117.xlsx

Canales de Atención

Pago por derecho de Tramitación

S/ 57.70

Modalidad de pago

Caja de la Entidad

Efectivo: Caja del Sistema Administrativo de Tesorería. Pago en soles.

Otras opciones

Agencia Bancaria: Abono en cuenta corriente (solicitar cuenta al correo electrónico: comprobanteelectroni@sbn.gob.pe)

Plazo

8 días hábiles

Sedes y horarios de atención

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales: Lunes a Viernes de 08:30 a 16:30.

Unidad de organización donde se presenta la documentación

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES"

Unidad de Trámite Documentario - UTD : Todas las Sedes

Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud

Consulta sobre el Servicio

Subdirección de Registro y Catastro - SDRC

Teléfono: (01) 317 4400
Anexo: 2513 o 2514
Correo: certicat@sbn.gob.pe

Base legal

Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
1, 8, 9 y 10.	Decreto Supremo que regula el Procedimiento para la Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP	Decreto Supremo	027-2019-VIVIENDA	12/09/2019

Denominación del Servicio

"EMISIÓN DE CONSTANCIA DE PREDIO DEL ESTADO REGISTRADO EN EL SINABIP"

Código: SE1370A0C8

Descripción del Servicio

Se atiende la/s constancia/s en mérito de la información con que cuenta la base de datos del SINABIP, a la fecha de su emisión. El objetivo es acreditar que el predio/s materia de consulta, se encuentra/n registrado/s en el SINABIP. Pueden ser solicitados por personas naturales o jurídicas. Lo obtienen para contar con un documento que acredite que el predio se encuentra registrado en el SINABIP. Se entrega una Constancia con información y número de registro con el que cuenta el predio en consulta.

Requisitos Generales

- 1.- Solicitud mediante formulario dirigida a la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).
- 2.- Pago por Derecho de Trámite.

Notas:

- 1.- El Formulario es proporcionado en la Unidad de Trámite Documentario de la SBN o puede ser descargado de la Página Web de la SBN: www.sbn.gob.pe.

Formularios

Formulario PDF: 003-TUPA/SBN-SDRC
Ubicación: http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_137_20191023_111910.pdf

Formulario Excel: 003-TUPA/SBN-SDRC
Ubicación: http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_137_20191023_111922.xlsx

Canales de Atención

Atención Presencial: undefined;

Pago por derecho de Tramitación

S/ 44.50

Modalidad de pago

Caja de la Entidad

Efectivo: En caja del Sistema Administrativo de Tesorería. Pago en soles.

Otras opciones

Agencia Bancaria: Abono en cuenta corriente del Banco de la Nación. Solicitar N° de cuenta al correo: comprobanteelectroni@sbn.gob.pe
Pagalo: Banco de La Nación, código de pago N° 5612.

Plazo

6 días hábiles

Sedes y horarios de atención

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales: Lunes a Viernes de 08:30 a 16:30.

Unidad de organización donde se presenta la documentación

Unidad de Trámite Documentario - UTD : Todas las Sedes

Unidad de organización responsable de

Consulta sobre el Servicio

aprobar la solicitud

Subdirección de Registro y Catastro - SDRC

Teléfono: (01) 317 4400
Anexo: 2513 o 2514 Correo:
sdr@sbm.gob.pe

Base legal

Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
14	Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales	Decreto Supremo	019-2019-VIVIENDA	10/07/2019
9 y 25	Aprueba Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales	Decreto Supremo	007-2008-VIVIENDA	15/03/2008
39	Aprueban Reglamento de organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales	Decreto Supremo	016-2010-VIVIENDA	22/12/2010

SECCIÓN N° 3: FORMULARIOS



FORMULARIO N° 001-TUPA/SBN-UTD

N° DE REGISTRO (S.I.)

SOLICITUD PARA EL ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CREADA U OBTENIDA POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, QUE SE ENCUENTRE O POSEA BAJO SU CONTROL

Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM

I. DATOS DEL SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRE/S O RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO DE IDENTIDAD					
	DNI	CI	CE	OTRO		

DOMICILIO

AV./CALLE/JR./PSJ.	N°/DPTO./INT.	URBANIZACIÓN	DISTRITO
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	REFERENCIA DE DOMICILIO	TELÉFONO
			Fijo:
			Móvil:

II. INFORMACIÓN SOLICITADA (Expresión concreta y precisa del pedido de información)

III. FORMA DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN (MARCAR CON UNA "X")

COPIA SIMPLE	COPIA AUTENTICADA(*)	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	OTROS

IV. ASIMISMO SOLICITO: Que todo acto derivado del presente servicio, se notifique al correo electrónico (**)
que a continuación consigno:

SI: Correo electrónico:

NO:

ME COMPROMETO A CANCELAR EL COSTO DE LA REPRODUCCIÓN O COPIA DE LA INFORMACIÓN EN CUALQUIERA DE SUS FORMAS.

Fecha: _____

APELLIDOS Y NOMBRE(S):	FIRMA O HUELLA DIGITAL

OBSERVACIONES: _____

(*) La autenticación es gratuita.

(**) Constituye una opción de entrega de la información. Elegida esta opción de notificación (por correo electrónico), se deberá confirmar la recepción en el plazo máximo de 2 días hábiles (art. 20 del TUO de la Ley 27444).

IMPORTANTE:

1. El plazo máximo de atención es de 10 días hábiles.
2. Para efectuar el seguimiento de la solicitud: Ingresar al Link: <http://www.sbn.gob.pe/SID/>, o comunicarse a la central telefónica N° 3174400 e indicar el Número de Solicitud de Ingreso (S.I).
3. Se denegará el acceso a la información en los casos excepcionales de los Arts. Nos. 15, 16 y 17 de la Ley 27806.
4. En el Rubro II: El solicitante, según corresponda, detallará: N° de expediente, legajo SINABIP, informe, oficio, memorándum, plano, memoria descriptiva, etc....



FORMULARIO N° 002-TUPA/SBN-SDRC

N° DE REGISTRO (S.I.)

SOLICITUD PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP - VIA PRESENCIAL

AL SUB DIRECTOR DE REGISTRO Y CATASTRO

I. DATOS DEL SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRE/S O RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO DE IDENTIDAD					
	DNI	CI	CE	OTRO		

En representación de: Denominación o razón social (Llenar solo cuando corresponda)

RUC

DOMICILIO

AV/CALLE/JR/PSJ	N°/DPTO/INT	URBANIZACIÓN	DISTRITO
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO
			Fijo:
			Móvil:

II. SOLICITO LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP, DEL AMBITO SIGUIENTE:

Área (m2)

Ubicación (calle urbanización)

Distrito

Provincia

Departamento

Otras referencias geográficas

Partida Electrónica

III. DOCUMENTOS E INFORMACIÓN QUE SE ADJUNTA:

a) Plano Perimétrico-ubicación con cuadro de coordenadas UTM en Datum oficial (1):

Formato físico (1)

y/o

Formato digital (1)

b) Memoria descriptiva (1)

c) N° de recibo de pago (1)

Fecha del recibo de pago

IV. ASIMISMO, SOLICITO: Que todo acto derivado del presente servicio, se me notifique al buzón electrónico proporcionado por la SBN (Numeral 14.1 del artículo 14° del Decreto Supremo N° 027-2019-VIVIENDA):

Si(2)

No(3)

(Firma y huella del solicitante)

Lugar y fecha

(1) Requisito obligatorio.

(2) La notificación se entenderá válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico.

(3) El administrado recogerá lo solicitado, en la Sede Central Institucional, al término del plazo establecido.



FORMULARIO N° 003-TUPA/SBN-SDRC

N° DE REGISTRO (S.I.)

SOLICITUD PARA LA EMISIÓN DE CONSTANCIA DE PREDIO DEL ESTADO REGISTRADO EN EL SINABIP

SUB DIRECTOR DE REGISTRO Y CATASTRO

I. DATOS DEL SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRE/S O RAZON SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIDAD			
		DNI	CI	CE	OTRO

En representación de: Denominación o razón social (Llenar solo cuando corresponda)

RUC

DOMICILIO

AV/CALLE/JR/PSJ	N°DPTO/INT	URBANIZACION	DISTRITO
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO
			Fijo:
			Móvil:

II. SOLICITO LA EMISIÓN DE CONSTANCIA DE PREDIO DEL ESTADO REGISTRADO EN EL SINABIP

CÓDIGO ÚNICO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES (CUS) (1)

DIRECCIÓN:

Nombre de la vía y número	N° Mz. / N° Lote	Nombre de la habilitación

Distrito

Provincia

Departamento

Otros

III. INFORMACIÓN RELACIONADA AL PAGO POR DERECHO DE TRÁMITE (1):

N° de recibo de pago

Fecha del recibo de pago

...../...../.....

IV. ASIMISMO, SOLICITO: Que todo acto derivado del presente servicio, se me notifique en el correo electrónico consignado en el presente formulario. (Numeral 20.4 del artículo 20° del TUP de la ley 27444 y modificatorias).

SI

Correo electrónico

NO (2)

(Firma y huella del solicitante)

Lugar y fecha

(1) Obligatorio.

(2) El administrado recogerá lo solicitado, en la Sede central institucional, al término del plazo establecido.

SECCIÓN N° 4: SEDES DE ATENCIÓN

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES"

SEDES	DIRECCIÓN	HORARIO DE ATENCIÓN
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales	SAN ISIDRO - LIMA - LIMA - Calle Chinchón 890	Lunes a Viernes de 08:30 a 16:30.

RESOLUCIÓN N° 024-2021-SBN

DISPONEN QUE A PARTIR DEL 11 DE JUNIO DE 2021 LAS NOTIFICACIONES QUE REALICE LA SBN SOBRE ACTOS ADMINISTRATIVOS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 6 DEL REGLAMENTO DE NOTIFICACIÓN OBLIGATORIA VÍA CASILLA ELECTRÓNICA DE LA SBN, APROBADO CON EL DECRETO SUPREMO N° 004-2021-VIVIENDA, SE EFECTÚAN DE FORMA OBLIGATORIA VÍA CASILLA ELECTRÓNICA

27-03-2021

San Isidro, 25 de marzo de 2021

VISTOS:

El Informe N° 00056-2021/SBN-DNR de fecha 22 de marzo de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00256-2021/SBN-OPP de fecha 24 de marzo de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00076-2021/SBN-OAJ de fecha 25 de marzo de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y;

CONSIDERANDO:

Que, en el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el “TUO de la Ley N° 29151”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se establece 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, según lo establecido en 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, en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del “TUO de la Ley N° 29151”, en concordancia con lo previsto en el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se dispone que es función y atribución de la SBN, en su calidad de Ente Rector del SNBE, expedir, cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades;

Que, mediante el quinto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”, aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se establece que la entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado o administrada una casilla electrónica gestionada por ésta, para la notificación de actos administrativos y actuaciones emitidas en el marco de las actividades administrativas que realice, para tal efecto mediante Decreto Supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica;

Que, a través del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA, publicado el 10 de febrero de 2021 en el Diario Oficial El Peruano, se dispuso la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidas por la SBN, en el ejercicio de sus competencias, que deben ser notificadas de acuerdo a la normatividad vigente con la finalidad de incrementar la eficiencia institucional, a través de mayor celeridad en las notificaciones a los administrados y administradas, para lo cual, mediante la misma norma se aprobó el Reglamento de Notificación Obligatoria Vía Casilla Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en adelante el “Reglamento”;

Que, mediante el artículo 6 del “Reglamento”, se establece que es objeto de notificación vía casilla electrónica los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidos en el marco de las funciones y competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que correspondan ser informadas al administrado o la administrada, tales como: la emisión del certificado digital de búsqueda catastral en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, vía módulo web y presencial; la emisión de constancia de predio del Estado registrado en el SINABIP; el requerimiento de información adicional para el cumplimiento de requisitos, requerimientos de aclaración, precisión, reformulación o aporte de información complementaria; requerimiento de descargos; las resoluciones sobre actos adquisición, administración y disposición; las decisiones emitidas por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal; entre otros, que sean necesarios para el trámite de las actuaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, es objeto de notificación vía casilla electrónica, los informes, dictámenes o similares que sirven de fundamento a la decisión que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales adopta a través de alguno de los actos administrativos antes mencionados;

Que, en el artículo 11 del “Reglamento”, se establece que cuando la unidad de organización de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales se encuentre imposibilitada de efectuar la notificación vía casilla electrónica utilizando el Sistema Informático de Notificación Electrónica, utiliza las otras modalidades de notificación previstas en el artículo 20 del “TUO de la Ley N° 27444”, de acuerdo al orden de prelación previsto en el mismo. Para tal fin, la entidad utiliza la información del domicilio que el usuario o la usuaria consigna en el formulario de registro;

Que, asimismo, en el primer párrafo de la Primera Disposición Complementaria Final del “Reglamento” se dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de su publicación, adecúa y/o aprueba las normas y acciones necesarias para la organización, funcionamiento e implementación del referido Reglamento;

Que, atendiendo a lo dispuesto en las normas antes citadas, las notificaciones de los actos administrativos y actuaciones administrativas que la SBN efectúa en el marco del ejercicio de sus funciones y competencias, se deben realizar conforme a las normas contenidas en el “Reglamento” y en su defecto en las disposiciones previstas en el “TUO de la Ley N° 27444”;

Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, con el Informe N° 00056-2021/SBN-DNR, la Dirección de Normas y Registro, después de coordinar con otras unidades de organización, sustenta y propone que las notificaciones de los actos administrativos y actuaciones administrativas que la SBN efectúe, sea conforme a lo previsto en el “Reglamento”, aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA, y en tal sentido señala que es necesario que se adecúen las disposiciones de las siguientes normas: Numeral 8.2 de la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada con Resolución N° 067-2013/SBN; párrafo décimo primero del numeral 6.12, primer párrafo del numeral 6.13.3 y noveno párrafo de la Novena Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada con Resolución N° 064-2014/SBN; último párrafo del numeral 6.3, noveno párrafo del numeral 6.9, último párrafo del numeral 6.10 y octavo párrafo de la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva N° 008-2016/SBN, aprobada con Resolución N° 096-2016/SBN; numeral 5.10, segundo párrafo del numeral 6.1.11, literal g del numeral 6.2.2, primer párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada con Resolución N° 048-2016/SBN, y décimo párrafo del artículo 4 de la Directiva N° 004-2011/SBN, aprobada con Resolución N° 044-2011/SBN;

Que, asimismo, cuando la SBN requiera notificar las actuaciones administrativas aludidas en el tercer y cuarto párrafo del literal c) del numeral 6.2.3 y tercer y quinto párrafo del numeral 6.2.4 de la Directiva N° 003-2015/SBN, aprobada con Resolución N° 077-2015/SBN, modificada con la Resolución N° 064-2019/SBN, resulta pertinente remitir al mecanismo de notificación obligatoria vía casilla electrónica;

Que, la notificación tanto del certificado digital de búsqueda catastral en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP solicitado vía presencial, al que hace referencia el numeral 6.3.4.4 de la Directiva N° 001-2017/SBN, aprobada con Resolución N° 048-2017/SBN y modificada por las Resoluciones N° 073-2017/SBN y N° 066-2020/SBN, así como de la constancia de predio del Estado registrado en el SINABIP, al ser documentos previstos en el artículo 6 del “Reglamento” deben ceñirse al mecanismo obligatorio de notificación vía la casilla electrónica, regulado por el “Reglamento”, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA;

Que, mediante el Informe N° 00256-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto señala que la propuesta normativa ha sido elaborada de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Directiva N° 002-2017/SBN denominada “Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN”, aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN, y en tal sentido emite opinión técnica favorable;

Que, a través del Informe N° 00076-2021/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica expresa opinión legal favorable indicando que se ha cumplido con el procedimiento establecido para la revisión y actualización de normas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a nivel nacional y en calidad de Ente Rector, conforme a lo previsto en la Directiva N° 002-2017/SBN aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN;

Que, en tal sentido, resulta necesario que las normas se adecúen a las disposiciones previstas en el “Reglamento”, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA, de tal forma que los actos administrativos y actuaciones administrativas que emita la SBN, estén provistas de las herramientas ágiles que las tecnologías digitales permiten para las notificaciones vía casilla electrónica;

Con los visados de la Gerencia General, 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 Administración del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la Subdirección de Normas y Capacitación y la Subdirección de Registro y Catastro; 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 mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; el Reglamento de Notificación Obligatoria Vía Casilla Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA y en uso de la facultad prevista en el literal b) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Adecuación de normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Dispóngase que, a partir del 11 de junio del 2021, las notificaciones que realice la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales sobre actos administrativos y procedimientos administrativos previstos en el artículo 6 del Reglamento de Notificación Obligatoria Vía Casilla Electrónica de la SBN, aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA, se efectúan de forma obligatoria vía casilla electrónica, para lo cual se entenderán adecuadas en dicho extremo las siguientes normas:

- El numeral 8.2 de la Directiva N° 005-2013/SBN, Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, aprobada con Resolución N° 067-2013/SBN.

- Párrafo décimo primero del numeral 6.12, primer párrafo del numeral 6.13.3 y noveno párrafo de la Novena Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014/SBN, Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, aprobada con Resolución N° 064-2014/SBN.
- Último párrafo del numeral 6.3, noveno párrafo del numeral 6.9, último párrafo del numeral 6.10 y octavo párrafo de la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva N° 008-2016/SBN, Procedimientos para la aprobación de la Permuta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, aprobada con Resolución N° 096-2016/SBN.
- Numeral 5.10, segundo párrafo del numeral 6.1.11, literal g del numeral 6.2.2, primer párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N° 001-2016/SBN, Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, aprobada con Resolución N° 048-2016/SBN.
- Décimo párrafo del artículo 4 de la Directiva N° 004-2011/SBN, 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 Resolución N° 044-2011/SBN.
- Tercer y cuarto párrafo del literal c) del numeral 6.2.3, tercer y quinto párrafo del numeral 6.2.4 de la Directiva N° 003-2015/SBN, Procedimientos para la Capacitación y Certificación de Profesionales y Técnicos en la Gestión de Bienes Estatales, aprobada con Resolución N° 077-2015/SBN, modificada con la Resolución N° 064-2019/SBN.
- El numeral 6.3.4.4 de la Directiva N° 001-2017/SBN, Registro de Información de Bienes Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, aprobada con Resolución N° 048-2017/SBN, modificada por las Resoluciones N° 073-2017/SBN y N° 066-2020/SBN.

Artículo 2.- Difusión y publicación

Dispóngase la publicación de la presente Resolución en el diario oficial El Peruano, así como su difusión en la Intranet y en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CUADRO DE MODIFICATORIAS DE LA LEY 29151

ARTICULO AFECTADO	AFECTACION JURÍDICA	FECHA PUBLICACION
Artículo 18	MODIFICADO por el artículo 57 de la Ley N° 30230	12.07.2014
Artículo 25	MODIFICADO por el artículo 57 de la Ley N° 30230	12.07.2014
Segunda Disposición Complementaria	MODIFICADO por el artículo 57° de la Ley N° 30230	12.07.2014
Líteral l), numeral 14.1, artículo 14	INCORPORADO por el artículo 58 de la Ley N° 30230	12.07.2014
Artículo 19-A	INCORPORADO por el artículo 58 de la Ley N° 30230	12.07.2014
Artículo 26	INCORPORADO por el artículo 58 de la Ley N° 30230	12.07.2014
Artículo 24	INCORPORADO por el artículo único de la Ley N° 30047	26.06.2013
Artículo 25	INCORPORADO por el artículo único de la Ley N° 30047	26.06.2013
Quinta Disposición Complementaria	Única Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29677, se incorpora la citada Ley dentro de la presente disposición complementaria	16.04.2011
Quinta Disposición Complementaria	Única Disposición Complementaria de la Ley N° 29545, se incorpora la citada Ley dentro de la presente disposición complementaria	25.06.2010
Artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II	INCORPORADOS por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1358	21-07-2018
Artículo 3, literal d) del artículo 4, literal a) del artículo 6, literal c) del artículo 14	MODIFICADOS por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439	16-09-2018
Séptima Disposición Complementaria Final	INCORPORADO por la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439	16-09-2018



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
Calle Chinchón N° 890, San Isidro - Lima
Telf.(01) 317 4400
www.sbn.gob.pe

