http://www.sbn.gob.pe/sbnblog/wp-content/uploads/2009/02/loguito.jpg-

**SISTEMA NACIONAL**

**DE BIENES ESTATALES**

**COMPENDIO NORMATIVO**

**TOMO I – BIENES INMUEBLES**

****

**15 de abril de 2014**



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**DIRECCION DE NORMAS Y REGISTROS**

**PRESENTACIÓN**

Con la promulgación de la **Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales,** se da origen a un 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.

Bajo ese panorama, la SBN se encuentra abocada a una labor de difusión normativa en aras de facilitar a los diversos operadores jurídicos una herramienta que les permita tomar decisiones acordes con la normatividad vigente sobre los actos de administración, disposición, adquisición, registro y supervisión que realizan sobre los bienes de dominio público y el patrimonio del Estado.

En este contexto, se busca contribuir al fortalecimiento de las capacidades de las entidades públicas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales y de la sociedad civil, promoviendo la transparencia en la gestión pública, en el marco del respeto del derecho de acceso a la información pública y la vigilancia ciudadana en la correcta administración de los bienes estatales.

Con tal propósito, y considerando la importancia del marco normativo, la SBN pone a disposición de los funcionarios y servidores públicos, y de la ciudadanía en general el presente compendio normativo sobre Marco General e Inmuebles, sus normas complementarias y directivas correspondientes.

Finalmente, cabe anotar que se vienen realizando talleres de capacitación a nivel nacional como parte del proceso de modernización del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización, lo cual a su vez permitirá contribuir al fortalecimiento de la democracia, considerada como un espacio idóneo para la satisfacción de las necesidades e intereses de las personas y la eficaz garantía de sus derechos.

**Dra. Sonia Cordero Vásquez**

**SUPERINTENDENTE NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**INDICE**

[LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES](#_Toc384825730)

[Ley Nº 29151 (14-12-2007) Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales 7](#_Toc384825731)

[REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES](#_Toc384825732)

[Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA (15-03-2008) Reglamento de la Ley Nº 29151 20](#_Toc384825733)

[**TÍTULO I**](#_Toc384825734)**:** [**Disposiciones Generales** 25](#_Toc384825735)

[**TÍTULO II**](#_Toc384825736)**:** [**Integrantes del Sistema** 27](#_Toc384825737)

[CAPÍTULO I](#_Toc384825738): [Sistema Nacional de Bienes 27](#_Toc384825739)

[CAPÍTULO II:](#_Toc384825740) [Ente Rector 28](#_Toc384825741)

[CAPÍTULO III:](#_Toc384825742) [interrelación del Ente Rector con las demás Entidades 30](#_Toc384825743)

[CAPÍTULO IV:](#_Toc384825744) [Gobiernos Regionales 32](#_Toc384825745)

[CAPÍTULO V:](#_Toc384825746) [Registro Obligatorio de los Bienes Estatales 32](#_Toc384825747)

[CAPÍTULO VI:](#_Toc384825748) [Del Órgano de Revisión 34](#_Toc384825749)

[**TÍTULO III:**](#_Toc384825750) [**De los actos vinculados a los bienes estatales** 35](#_Toc384825751)

[CAPÍTULO I:](#_Toc384825752) Aspectos generales  [35](#_Toc384825753)

[CAPÍTULO II:](#_Toc384825754) [Primera Inscripción de Dominio 37](#_Toc384825755)

[CAPÍTULO III:](#_Toc384825756) De los bienes inmuebles de dominio público [38](#_Toc384825757)

[CAPÍTULO IV:](#_Toc384825758) [De los bienes inmuebles de dominio privado 39](#_Toc384825759)

[SUBCAPÍTULO I:](#_Toc384825760) Aspectos generales [39](#_Toc384825761)

[SUBCAPÍTULO II:](#_Toc384825762) [De la reserva de bienes estatales 41](#_Toc384825763)

[SUBCAPÍTULO III:](#_Toc384825764) [Donación a favor del Estado 41](#_Toc384825765)

[SUBCAPÍTULO IV:](#_Toc384825766) [Dación en pago a favor del Estado 42](#_Toc384825767)

[SUBCAPÍTULO V:](#_Toc384825768) [Incautación y decomiso 42](#_Toc384825769)

[SUBCAPÍTULO VI:](#_Toc384825770) [Transferencia en dominio fiduiciario 42](#_Toc384825771)

[SUBCAPÍTULO VII:](#_Toc384825772) [Transferencia de dominio en el Estado 43](#_Toc384825773)

[SUBCAPÍTULO VIII:](#_Toc384825774) [Reversión de dominio 44](#_Toc384825775)

[SUBCAPÍTULO IX:](#_Toc384825776) Asunción de Titularidad [45](#_Toc384825777)

[SUBCAPÍTULO X:](#_Toc384825778) Compraventa [45](#_Toc384825779)

[SUBCAPÍTULO XI:](#_Toc384825780) [Permuta 50](#_Toc384825781)

[SUBCAPÍTULO XII:](#_Toc384825782) [Superficie 51](#_Toc384825783)

[SUBCAPÍTULO XIII:](#_Toc384825784) [Usufructo 52](#_Toc384825785)

[SUBCAPÍTULO XIV:](#_Toc384825786) [Arrendamiento 53](#_Toc384825787)

[SUBCAPÍTULO XV:](#_Toc384825788) [Afectación en uso 53](#_Toc384825789)

[SUBCAPÍTULO XVI:](#_Toc384825790) [Cesión en uso 55](#_Toc384825791)

[SUBCAPÍTULO XVII:](#_Toc384825792) [Comodato 56](#_Toc384825793)

[SUBCAPÍTULO XVIII:](#_Toc384825794) [Declaratoria de fábrica y demolición 57](#_Toc384825795)

[CAPÍTULO V:](#_Toc384825796) [De los bienes muebles estatales 57](#_Toc384825797)

[SUBCAPÍTULO I:](#_Toc384825798) [Disposiciones generales 57](#_Toc384825799)

[SUBCAPÍTULO II:](#_Toc384825800) [De los procedimientos específicos 58](#_Toc384825801)

[**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES** 61](#_Toc384825802)

[**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS** 63](#_Toc384825803)

[**DISPOSICION COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA** 63](#_Toc384825804)

[NORMAS COMPLEMENTARIAS](#_Toc384825805) [DEL SNBE](#_Toc384825806)

[Ley Nº 29588 (29-09-2010) Complementa facultades de la SBN (modificada por la Ley Nº 29928) 67](#_Toc384825807)

[Ley Nº 29618 (24-11-2010) Se presume que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad 70](#_Toc384825808)

[LEY Nº 30047 (20-06-2013) Modifica la Ley Nº 29151 72](#_Toc384825809)

[LEY Nº 30076 (19-08-2013) Modifica el Código Penal – Delito de Usurpación 74](#_Toc384825810)

[DIRECTIVAS EMITIDAS POR LA SBN SOBRE BIENES INMUEBLES](#_Toc384825812)

[FORMATO DE INFORME TÉCNICO LEGAL](#_Toc384825813)

[Resolución Nº 040-2013-SBN (15-06-2013) Formato Único de Informe Técnico Legal 78](#_Toc384825814)

[SINABIP](#_Toc384825815)

[Directiva Nº 002-2011-SBN (23-03-2011) SINABIP 86](#_Toc384825816)

[ACTOS DE ADQUISICION](#_Toc384825817)

[Directiva Nº 001-2002/SBN (15-04-2002) Inscripción en Primera de Dominio 95](#_Toc384825818)

[Directiva Nº 003-2004/SBN (16-05-2004) Modifica Directiva Inscripción en Primera de Dominio 101](#_Toc384825819)

[Directiva Nº 006-2002/SBN (05-09-2002) Donación de predios del dominio privado del Estado 104](#_Toc384825820)

[Directiva Nº 008-2007/SBN (25-10-2007) Regularización de reversión de terrenos eriazos 109](#_Toc384825821)

[Directiva Nº 001-2011-SBN (19-03-2011) Asunción de Titularidad de Predios del dominio privado estatal 113](#_Toc384825822)

[ACTOS DE ADMINISTRACION](#_Toc384825823)

[Directiva N° 006-2007/SBN (14-07-2007) Arrendamiento de predios del Estado de libre disponibilidad 1](#_Toc384825824)18

[Directiva Nº 002-2007/GG (13-07-2007) Arrendamiento de predios del Estado administrados por la SBN 1](#_Toc384825825)24

[Directiva N° 004 -2011/SBN (26-06-2011) Constitución del derecho de Usufructo oneroso 130](#_Toc384825826)

[Resolución Nº 009-2013-SBN (10-02-2013) Modifica Directiva sobre Usufructo oneroso 142](#_Toc384825827)

[Directiva Nº 005-2011-SBN (17-08-2011) Afectación en Uso, extinción y regularización 146](#_Toc384825828)

[Resolución Nº 016-2013-SBN (31-03-2013) Modifica Directiva de Afectación en Uso 155](#_Toc384825829)

[Resolución Nº 040-2011-SBN (17-06-2011) Solicitudes de Afectación en Uso para predios del Estado 157](#_Toc384825830)

[ACTOS DE DISPOSICION](#_Toc384825831)

[Directiva Nº 007-2004/SBN (05-08-2004) Constitución del Derecho de Superficie 160](#_Toc384825832)

[Directiva Nº 002-2007/SBN (12-04-2007) Permuta de predios del dominio privado del Estado 167](#_Toc384825833)

[Directiva Nº 003-2011-SBN (10-04-2011) Venta Directa por causal de predios de dominio privado del Estado 172](#_Toc384825834)

[Directiva Nº 004-2013-SBN (27-09-2013) Venta por Subasta Pública de predios del Estado 184](#_Toc384825835)

[Directiva Nº 005-2013-SBN (27-09-2013) Transferencia interestatal de predios del Estado 200](#_Toc384825836)

[Directiva Nº 007-2013/SBN (31-10-2013) Transferencia de predios en el marco de la Ley Nº 30025 212](#_Toc384825837)

[NORMAS ESPECIALES PARA EL SANEAMIENTO DE INMUEBLES](#_Toc384825838)

[Ley Nº 26512 (28-07-1995) Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento de inmuebles del Estado 218](#_Toc384825839)

[Ley Nº 27493 (02-07-2001) Saneamiento físico legal de bienes inmuebles del Estado 221](#_Toc384825840)

[Decreto Supremo Nº 14-95-MTC (02-08-1995) Saneamiento legal de bienes inmuebles 222](#_Toc384825841)

[Decreto Supremo Nº 130-2001-EF (04-07-2001) Saneamiento de inmuebles de propiedad estatal 224](#_Toc384825842)

[Decreto Supremo Nº 136-2001-EF (09-07-2001) Amplían alcances de la Leu Nº 27493 230](#_Toc384825843)

[Decreto Supremo Nº 078-2006-EF (06-06-2006) Aprueban Reglamento de la Ley Nº 27333 231](#_Toc384825844)

[Decreto de Urgencia Nº 071-2001 (18-06-2001) Saneamiento de inmuebles propiedad de entidades públicas 233](#_Toc384825845)

[NORMAS SOBRE GOBIERNOS REGIONALES Y LOCALES](#_Toc384825846)

[Ley Nº 27783 (20-07-2002) Ley de Bases de la Descentralización (extracto) 237](#_Toc384825847)

[Ley Nº 27867 (18-11-2002) Ley Orgánica de Gobiernos Regionales (extracto) 239](#_Toc384825848)

[Ley Nº 27972 (27-05-2003) Ley Orgánica de Municipalidades (extracto) 240](#_Toc384825849)

[Decreto Supremo Nº 023-2004-PCM (24-03-2004) Jerarquización de los bienes del Estado 242](#_Toc384825850)

[NORMAS SOBRE PLAYAS](#_Toc384825851)

[Ley Nº 26856 (08-09-1997) Ley de Playas 247](#_Toc384825852)

[Decreto Supremo Nº 050-2006-EF (25 y 26-04-2006) Reglamento de la Ley Nº 26856 252](#_Toc384825853)

[Decreto Supremo Nº 010-2008-VIVIENDA (15-03-2008) Supervisión de la Zona de Playa Protegida 263](#_Toc384825854)

[Decreto Legislativo Nº 1147 (11-12-2012) Autoridad Marítima Nacional - DICAPI 265](#_Toc384825855)

[NORMAS PARA LA DISPOSICION DE INMUEBLES EN EL SECTOR DEFENSA](#_Toc384825856)

[Ley Nº 29006 (20-04-2007) Autoriza la disposición de inmuebles en el sector Defensa 274](#_Toc384825857)

[Decreto Supremo Nº 024-DE-SG (14-07-1990) Los bienes de las FF.AA. son intangibles e inalienables 277](#_Toc384825858)

[Decreto Supremo Nº 032-DE-SG (24-06-2011) Reglamento de administración de bienes del sector Defensa 279](#_Toc384825859)

[Decreto Supremo Nº 021-2007-DE-SG (22-09-2007) Reglamento de la Ley Nº 29006 288](#_Toc384825860)

[NORMAS SECTORIALES VINCULADAS A PREDIOS DEL ESTADO](#_Toc384825861)

[Ley N° 26834 (04-07-1997) Ley de Areas Naturales Protegidas 296](#_Toc384825862)

[Ley Nº 29869 (29-05-2012) Ley de Reasentamiento Poblacional 297](#_Toc384825863)

[Ley Nº 30025 (22-05-2013) Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de inmuebles 304](#_Toc384825864)

[Ley Nº 30056 (02-07-2013) Facilitar inversión y desarrollo productivo 317](#_Toc384825865)

[Ley Nº 30078 (21-08-2013) Ley que promueve el desarrollo de Parques Industriales Tecno-ecológicos 322](#_Toc384825866)

Decreto Legislativo Nº 1166 (07-12-2013) Transferencia inmuebles ocupados por establecimientos de salud………330

[Decreto Supremo Nº 038-2001-AG (62-06-2001) Reglamento de la Ley de Areas Naturales 337](#_Toc384825867)

[Decreto Supremo Nº 054-2013-PCM (16-05-2013) Disposiciones especiales procedimientos administrativos 340](#_Toc384825868)

[Decreto Supremo Nº 060-2013-PCM (25-06-2013) Impulsar proyectos de inversión pública y privada 347](#_Toc384825869)

[Decreto Supremo Nº 011-2013-VIVIENDA (23-09-2013) Procedimientos especiales de saneamiento 351](#_Toc384825870)

[NORMAS DE ORGANIZACIÓN](#_Toc384825871) [DE LA SBN](#_Toc384825872)

[Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA (22-12-2010) ROF - SBN 366](#_Toc384825873)

[Decreto Supremo Nº 021-2012-VIVIENDA (31-12-2012) TUPA - SBN 389](#_Toc384825874)

[**ORGANIGRAMA 392**](#_Toc384825875)

[**CUADRO DE MODIFICATORIAS DE LA LEY 29151 393**](#_Toc384825876)

[**CUADRO DE MODIFICATORIAS DEL DECRETO SUPREMO Nº 007-2008-VIVIENDA 394**](#_Toc384825877)

LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**(LEY Nº 29151)**

**CONCORDADA**

LEY Nº 29151

**LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Objeto de la Ley

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Artículo 3.- Bienes estatales

Artículo 4.- Glosario de términos

**TÍTULO II**

**CAPÍTULO I**

**SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

Artículo 5.- Creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Artículo 6.- Finalidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

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

Artículo 9.- Gobiernos regionales y gobiernos locales

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

Artículo 11.- Acciones sobre los bienes estatales

Artículo 12.- Obligatoriedad de remitir información

**CAPÍTULO II**

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

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

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

Artículo 15.- Del Superintendente Nacional de Bienes Estatales

Artículo 16.- Órgano de revisión de la propiedad estatal

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

**CAPÍTULO III**

**ASPECTOS ESPECÍFICOS**

Artículo 18.- Aprovechamiento de los bienes estatales

Artículo 19.- Defensa de los bienes estatales

Artículo 20.- Actuación de los particulares ante el órgano jurisdiccional

Artículo 21.- De la capacitación por parte del ente rector

Artículo 22.- Prohibiciones de servidores y funcionarios públicos

Artículo 23.- Titularidad de los predios no inscritos

Artículo 24.- Requisitos exigidos a los funcionarios encargados de la gestión de bienes estatales

Artículo 25.- Servicios no exclusivos

**CAPÍTULO IV**

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

DISPOSICIÓN FINAL

**LEY Nº 29151**

**Fecha de publicación: 14-12-2007**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**POR CUANTO:**

El Congreso de la República

Ha dado la ley siguiente:

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;**

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**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.

**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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) – **Reglamento de la Ley Nº 29151**  **(arts. 4, 5, 7)**

**Artículo 3.- Bienes estatales**

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles, 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.

**CONCORDANCIAS:**

* **Constitución Política del Perú (art. 73)**
* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) - **Reglamento de la Ley Nº 29151**  **(numeral 2.2 del art. 2)**

**Artículo 4.- Glosario de términos**

1. **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 Nº 023-2004-PCM.
2. **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.
3. **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.
4. **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, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas incorporan a su patrimonio bienes estatales.
5. **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.
6. **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 del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº27783**](#LEY27783) **(art. 35 literal j)**
* [**Ley Nº 27867**](#LEY27867)**(art. 62)**
* [**Decreto Supremo Nº 023-2004-PCM**](#DS0232004)
* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(art. 18)**

**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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(art. 3)**

**Artículo 6.- Finalidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

El Sistema Nacional de Bienes Estatales tiene por finalidades:

1. 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 mobiliario e inmobiliario del Estado.
2. 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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 27493**](#LEY27493)
* [**Decreto Supremo Nº 130-2001-EF**](#DS1302001) **(art. 5)**
* [**Decreto Supremo Nº 136-2001-EF**](#DS1362001)
* [**Decreto de Urgencia Nº 071-2001**](#DU0712001)
* **Directiva Nº 005-2009/SBN – Aprobada por Resolución Nº 147-2009/SBN**

**Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. La venta por subasta pública de los bienes de dominio privado estatal; y, de manera excepcional, en forma directa.
6. 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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29618**](#LEY29618) **(Única disposición complementaria transitoria)**
* **Ley Nº 27806 (numeral 2 del art. 3)**
* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **“Reglamento de la Ley Nº 29151” (arts. 5, 7, 9)**
* [**Directiva Nº 003-2011/SBN**](#D0032011) **– Aprobada por Resolución Nº 020-2011/SBN**
* [**Directiva Nº 004-2013/SBN**](#D0042011) **– Aprobada por Resolución Nº 065-2013/SBN**

**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:

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

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

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(arts. 3, 4, 12, 13, 18, 72)**

**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 Nº 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 Nº 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62 de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 29006, Ley que autoriza la disponibilidad de inmuebles del Sector Defensa, y por las disposiciones de carácter especial sobre la materia.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº27783**](#LEY27783) **(art. 35 literal j)**
* [**Ley Nº 27867**](#LEY27867) **(art. 62)**
* [**Ley Nº 27972**](#LEY27972) **(arts. 59)**
* **Ley Nº 23733 (art. 4 literal c)**
* [**Ley Nº 29006**](#LEY29006) **(art. 1)**
* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **– Reglamento de la Ley Nº 29151 (arts. 12, 14, 15 y 18)**

**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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(art. 13)**

**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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(arts. 5, 7)**

**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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **– Reglamento de la Ley Nº 29151 (arts. 19, 22, 24)**
* **Ley Nº 26512 (art. 7)**
* [**Directiva Nº 002-2011/ASBN – aprobada por Resolución Nº 017-2011-SBN (numeral 6.2, art**](#D0022011)**. 6)**

**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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(art. 8)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **– ROF de la SBN (art. 1 )**

**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:**

1. 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.
2. Formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales.
3. Procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor.
4. 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.
5. 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.
6. Identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional y disponer su reserva para desarrollar proyectos de interés nacional.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador.
11. 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.

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

1. 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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29588**](#LEY29588) **(Segunda Disposición Complementaria)**

1. 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.
2. 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.
3. 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.

**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 Nº 27594, Ley que regula la participación del Poder Ejecutivo en el nombramiento y designación de funcionarios públicos, y la Ley Nº 28175, Ley marco del empleo público.

**CONCORDANCIAS:**

* **Ley Nº 27594**
* **Ley Nº 28175**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(arts. 10-11)**

**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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(arts. 26 – 29)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(arts 16 - 17)**
* [**Decreto Supremo Nº 130-2001-EF**](#DS1302001) **(art. 8)**

**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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **“Reglamento de la Ley Nº 29151 (art. 28)**

**CAPÍTULO III**

**ASPECTOS ESPECÍFICOS**

**Artículo 18.- Aprovechamiento de los bienes estatales**

Las entidades públicas deben procurar el uso económico y 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.

Si como consecuencia de la función de supervisión del ente rector, se comprueba un destino distinto a la finalidad asignada o el abandono de los bienes de las entidades a las que hace referencia el artículo 8 literales b, c y d de la presente Ley, el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, asumirá la titularidad.

**CONCORDANCIAS:**

* **Ley Nº 29151 (arts. 6, 7 literal d)**
* [**DecretoSupremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) -  **Reglamento de la Ley Nº 29151 (art. 7, 9 numeral 9.3 y 72)**

**Artículo 19.- 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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(arts. 20-21, literal a)**
* **Decreto Legislativo Nº 1068 – Sistema de Defensa Jurídica del Estado**

**Artículo 20.- 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.

**CONCORDANCIAS:**

* **Constitución Política del Estado (art. 148)**
* **Ley Nº 27584 “Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo”**
* **Ley Nº 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”**

**Artículo 21.- 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.

**CONCORDANCIAS:**

* **Ley Nº 29151 (art. 24)**
* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(art. 9, numeral 9.6)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(art. 37, literal b)**
* [**Decreto Supremo Nº 130-2001-EF**](#DS1302001) **(Cuarta Disposición Complementaria)**

**Artículo 22.- 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.

**CONCORDANCIAS:**

* **Código Civil (art. 1366)**
* **Ley Nº 30057 (art. 39, literal h)**
* **Decreto Supremo Nº 093-2012-PCM (Séptima Disposición Complementaria Final)**
* [**Directiva Nº 004-2011/SBN**](#D0042011)**, aprobada por Resolución Nº 044-2011-SBN (art. 3 numeral 3.15)**

**Artículo 23.- 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.

**CONCORDANCIAS:**

* **Ley Nº 29151 (Primera Disposición Complementaria)**
* [**Decreto Supremo Nº 011-2013-VIVIENDA**](#DS0112013) **(art. 5)**
* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(arts. 32,38 - 40)**
* [**Directiva Nº 001-2002/SBN**](#D0012002) – **Aprobada por Resolución Nº 011-2002/SBN**
* [**Directiva Nº 003-2004/SBN**](#D0032004) - **Resolución Nº 014-2004/SBN**

**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:

1. Capacitación técnica en el Sistema Nacional de Bienes Estatales o gestión patrimonial en general, no menor a ochenta (80) horas lectivas.
2. Experiencia laboral en general, no menor de dos (2) años.
3. 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 incorporado por el Artículo Único de la Ley Nº 30047, publicada el 20 junio 2013.**

**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. (\*)

**(\*) Artículo incorporado por el Artículo Único de la Ley Nº 30047, publicada el 20 junio 2013.**

**CAPÍTULO IV**

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**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 Nº 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.

**CONCORDANCIAS:**

* **Ley Nº 27783 (art. 35)**

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

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN podrá expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado, respecto de las transferencias de dominio, afectaciones o cesiones en uso, aprobadas antes de la entrada en vigencia del Decreto Supremo Nº 154-2001- EF, promoviendo las acciones correspondientes conforme a la normatividad vigente. Igualmente, los contratos de arrendamiento, cesión en uso y derecho de superficie, regidos por la Ley Nº 24561, modificada por el Decreto Ley Nº 25799, no tendrán un plazo de vigencia superior a quince (15) años. Todo contrato que contravenga esta norma es nulo de pleno derecho.

**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.

**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.

**QUINTA.- Procedimientos excluidos**

No se encuentran comprendidos en la presente Ley, los bienes estatales regulados por la Ley Nº 24561, modificada por el Decreto Ley Nº 25799, y los bienes estatales comprendidos en la Ley Nº 27758. **(1)(2)**

**(1) De conformidad con la Única Disposición Complementaria de la Ley Nº 29545, publicada el 25 junio 2010, se incorpora la citada Ley dentro de la presente disposición complementaria.**

**(2) De conformidad con la Única Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 29677, publicada el 16 abril 2011, se incorpora la citada Ley dentro de la presente disposición complementaria.**

**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.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.- 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.

**SEGUNDA.- 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 Nº 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.(\*)

**(\*) Confrontar con la Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30156, publicada el 19 enero 2014.**

**TERCERA.- 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.

**CUARTA.- 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.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**ÚNICA.- Derogatorias**

Derógase el artículo 1 del Decreto de Urgencia Nº 071-2001, el Decreto Ley Nº 25554 y las disposiciones legales en vigencia, en cuanto se oponen a la presente Ley.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA.- 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.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los treinta días del mes de noviembre de dos mil siete.

**ALDO ESTRADA CHOQUE**

Primer Vicepresidente, encargado de la Presidencia del Congreso de la República

**MARTHA MOYANO DELGADO**

Segunda Vicepresidenta del Congreso de la República

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil siete.

**ALAN GARCÍA PÉREZ**

Presidente Constitucional de la República

**JORGE DEL CASTILLO GÁLVEZ**

Presidente del Consejo de Ministros

REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**(DECRETO SUPREMO Nº 007-2008-VIVIENDA)**

**CONCORDADO**

DECRETO SUPREMO Nº 007-2008-VIVIENDA

**Fecha de publicación: 15-03-2008**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que, por Ley Nº 29151 se aprobó la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales que regula el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, la citada Ley le asigna a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración, supervisión y registro de los bienes;

Que, la única Disposición Final de la Ley Nº 29151 dispone que su entrada en vigencia se producirá a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

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 Nº 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

**DECRETA:**

***Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de la Ley Nº 29151***

***Aprobar el Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual consta de tres (3) Títulos, once (11) Capítulos, veinte (20) Subcapítulos, ciento treinta y dos (132) artículos, diez (10) Disposiciones Complementarias Finales, dos (2) Disposiciones Complementarias Transitorias, una (1) Disposición Complementaria Modificatoria y dos (2) Disposiciones Complementarias Derogatorias. (\*)***

**(\*) Artículo modificado por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 007-2010-VIVIENDA, publicado el 06 agosto 2010, cuyo texto es el siguiente:**

**Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de la Ley Nº 29151**

Aprobar el Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual consta de tres (3) Títulos, once (11) Capítulos, veinte (20) Subcapítulos, ciento treinta y tres (133) artículos, diez (10) Disposiciones Complementarias Finales, dos (2) Disposiciones Complementarias Transitorias, una (1) Disposición Complementaria Modificatoria y dos (2) Disposiciones Complementarias Derogatorias.

**Artículo 2.- Refrendo**

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los catorce días del mes de marzo del año dos mil ocho.

**ALAN GARCÍA PÉREZ**

Presidente Constitucional de la República

**ENRIQUE CORNEJO RAMÍREZ**

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA**

**NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**INDICE**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Del Objeto del Reglamento

Artículo 2.- De los Términos

**TÍTULO II**

**INTEGRANTES DEL SISTEMA**

**CAPÍTULO I**

**SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

Artículo 3.- Del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Artículo 4.- De la vinculación de las entidades del SNBE

Artículo 5.- Del cumplimiento de las normas que regulan el SNBE

Artículo 6.- De la adecuación tecnológica de las entidades

Artículo 7.- De la adecuación de los procedimientos sobre los bienes estatales

**CAPÍTULO II**

**ENTE RECTOR**

Artículo 8.- Del Ente Rector

Artículo 9.- De las funciones y atribuciones del Ente Rector

**CAPÍTULO III**

**INTERRELACION DEL ENTE RECTOR CON LAS DEMAS ENTIDADES**

Artículo 10.- Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades

Artículo 11.- De la Unidad Orgánica responsable del control patrimonial

Artículo 12.- Vinculación con los Gobiernos Locales

Artículo 13.- Vinculación con las empresas estatales y municipales

Artículo 14.- Vinculación con las universidades públicas

Artículo 15.- Vinculación con el Sector Defensa y sus órganos de ejecución

Artículo 16.- De la custodia y conservación de la documentación

Artículo 17.- De la Capacitación y especialización

**CAPÍTULO IV**

**GOBIERNOS REGIONALES**

Artículo 18.- De la competencia exclusiva de los Gobiernos Regionales

**CAPÍTULO V**

**REGISTRO UNICO OBLIGATORIO DE LOS BIENES ESTATALES**

Artículo 19.- Del Registro Único Obligatorio

Artículo 20.- Del contenido

Artículo 21.- Del acto de registro

Artículo 22.- De la obligatoriedad de los actos de registro y actualización

Artículo 23.- Del Plazo para registrar la información

Artículo 24.- De la obligatoriedad de remitir información

Artículo 25.- Del acceso a la información

**CAPÍTULO VI**

**DEL ORGANO DE REVISION**

Artículo 26.- De las materias de competencia

Artículo 27.- De las materias excluidas de la competencia del Órgano de Revisión

Artículo 28.- De la conformación

Artículo 29.- De la acreditación del derecho o interés materia del conflicto

**TÍTULO III**

**DE LOS ACTOS VINCULADOS A LOS BIENES ESTATALES**

**CAPÍTULO I**

**ASPECTOS GENERALES**

Artículo 30.- Del fin lícito del destino de los bienes estatales

Artículo 31.- De la supervisión del Ente Rector

Artículo 32.- De la capacidad para aprobar los actos

Artículo 33.- De la instancia que aprueba los actos sobre bienes inmuebles

Artículo 34.- De la sustentación de los actos

Artículo 35.- De la Entrega y recepción de bienes

Artículo 36.- De la Valorización

Artículo 37.- Del depósito del producto

**CAPÍTULO II**

**PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO**

Artículo 38.- Del Procedimiento de aprobación

Artículo 39.- Inmatriculación de los predios ubicados en las zonas de playa

Artículo 40.- Documentos que sustentan la inscripción

**CAPÍTULO III**

**DE LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PÚBLICO**

Artículo 41.- De las entidades responsables de los bienes de dominio público

Artículo 42.- De la calificación

Artículo 43.- De la desafectación

Artículo 44.- De la desafectación en zonas de dominio restringido

Artículo 45.- De la concesión de bienes de dominio público

Artículo 46.- De la regularización del uso de los bienes de dominio público

Artículo 47.- Del mantenimiento y conservación

**CAPÍTULO IV**

**DE LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO**

**SUB CAPÍTULO I**

**ASPECTOS GENERALES**

Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición

Artículo 49.- Del encargo a la SBN

**SUB CAPÍTULO II**

**DE LA RESERVA DE BIENES ESTATALES**

Artículo 50.- De la Identificación y reserva

Artículo 51.- De la preferencia de proyectos

Artículo 52.- De la inscripción

**SUB CAPÍTULO III**

**DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO**

Artículo 53.- Del ofrecimiento de donación

Artículo 54.- De la aceptación de la donación

**SUB CAPÍTULO IV**

**DACIÓN EN PAGO A FAVOR DEL ESTADO**

Artículo 55.- De la solicitud de dación en pago

Artículo 56.- De la aprobación

Articulo 57.- De los gastos

**SUB CAPÍTULO V**

**INCAUTACIÓN Y DECOMISO**

Artículo 58.- De la Custodia de bienes incautados

Artículo 59.- Del decomiso de bienes

**SUB CAPÍTULO VI**

**TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO**

Artículo 60.- De los bienes susceptibles de disposición en dominio fiduciario

Artículo 61.- De la normatividad aplicable

**SUB CAPÍTULO VII**

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN EL ESTADO**

Artículo 62.- De la Transferencia

Artículo 63.- Donación entre entidades públicas

Artículo 64.- Donación a favor de Gobiernos Regionales y /o Gobiernos Locales

Artículo 65.- Del procedimiento

Artículo 66.- Transferencias a Empresas bajo el ámbito de FONAFE

Artículo 67.- De la Transferencia por aporte de capital

Artículo 68.- De la Inscripción de las Transferencias

**SUB CAPÍTULO VIII**

**REVERSIÓN DE DOMINIO**

Artículo 69.- De la Reversión al Estado

Artículo 70.- Del procedimiento

Artículo 71.- Inscripción de la Reversión

**SUB CAPÍTULO IX**

**ASUNCION DE TITULARIDAD**

Artículo 72.- De la asunción de titularidad de la SBN

Artículo 73.- Del procedimiento

**SUB CAPÍTULO X**

**COMPRAVENTA**

Artículo 74.- De las Modalidades de la compraventa

Artículo 75.- Del procedimiento de aprobación

Artículo 76.- De la subasta pública

Artículo 77.- De las causales para la venta directa

Artículo 78.- Del procedimiento de compraventa directa

Artículo 79.- Del destino del precio de venta

Artículo 80.- De la inscripción de la compraventa

**SUB CAPÍTULO XI**

**PERMUTA**

Artículo 81.- Del procedimiento

Artículo 82.- De la diferencia de valores

Artículo 83.- De la permuta de aportes reglamentarios

**SUB CAPÍTULO XII**

**SUPERFICIE**

Artículo 84.- De las Modalidades de constitución

Artículo 85.- Del procedimiento

Artículo 86.- De la extinción

Artículo 87.- De las causales de suspensión del contrato

Artículo 88.- Del destino del producto

**SUB CAPÍTULO XIII**

**USUFRUCTO**

Artículo 89.- De las Modalidades de constitución

Artículo 90.- Del procedimiento

Artículo 91.- Del destino de la contraprestación

**SUB CAPÍTULO XIV**

**ARRENDAMIENTO**

Artículo 92.- De las modalidades de entrega en arrendamiento

Artículo 93.- Del arrendamiento por Convocatoria Pública

Artículo 94.- Del arrendamiento Directo

Artículo 95.- Del procedimiento

Artículo 96.- De la distribución de la renta

**SUB CAPÍTULO XV**

**AFECTACION EN USO**

Artículo 97.- De la definición

Artículo 98.- Del derecho de reserva

Artículo 99.- Del procedimiento

Artículo 100.- De la entrega provisional

Artículo 101.- Del Plazo

Artículo 102.- De las Obligaciones de la entidad afectataria

Artículo 103.- De la Pluralidad de afectatarios

Artículo 104.- De la Afectaciones por leyes especiales

Artículo 105.- De la Extinción de la afectación en uso

Artículo 106.- De los Efectos de la extinción de la afectación en uso

**SUB CAPÍTULO XVI**

**CESION EN USO**

Artículo 107.- De la definición

Artículo 108.- Del Plazo

Artículo 109.- De la extinción de la cesión en uso

Artículo 110.- De la regulación supletoria

**SUB CAPÍTULO XVII**

**COMODATO**

Artículo 111.- Del comodato

Artículo 112.- Del Plazo

Artículo 113.- De la formalización

**SUB CAPÍTULO XVIII**

**DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEMOLICION**

Artículo 114.- De la formalización de la fábrica o demolición

Artículo 115.- De la titularidad de las edificaciones

Artículo 116.- De la demolición

Artículo 117.- De la decisión de demoler

**CAPÍTULO V**

**DE LOS BIENES MUEBLES ESTATALES**

**SUB CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 118.- De los órganos responsables

Artículo 119.- Del Registro en el SINABIP

Artículo 120.- De la Catalogación

Artículo 121.- Del Inventario

**SUB CAPÍTULO II**

**DE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIFICOS**

Artículo 122.- De los actos de disposición

Artículo 123.- De los actos de administración

Artículo 124.- Del procedimiento

Artículo 125.- De la compraventa por subasta pública

Artículo 126.- De la compraventa por subasta restringida

Artículo 127.- De la permuta

Artículo 128.- De la donación o transferencia

Artículo 129.- De la destrucción

Artículo 130.- De la afectación en uso

Artículo 131.- De la cesión en uso

Artículo 132.- De la supletoriedad

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS

**REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.- Del objeto del Reglamento**

La presente norma tiene por objeto reglamentar la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo ente rector es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y 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.

**Artículo 2.- De los términos**

2.1.- Abreviaturas: En adelante y para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

* + **Ley:** La Ley Nº 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
  + **SBN:** La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
  + **Entidad(es):** Aquella entidad pública comprendida en el Artículo 8 de la Ley.
  + **SNBE:** El Sistema Nacional de Bienes Estatales.
  + **Reglamento:** El Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
  + **SINABIP:** El Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.

2.2.- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

1. **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 palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.
2. **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.

**CONCORDANCIAS:**

* **Constitución Política del Perú (art. 73)**
* [**Ley Nº 29618**](#LEY29618)
* **Decreto Supremo Nº 011-2006-VIVIENDA**

1. **Bienes de alcance nacional.-** Constituyen bienes de alcance nacional los siguientes:

c.1) Los bienes muebles e inmuebles del Estado no registrados como activos de los Gobiernos Regionales ni de los Gobiernos Locales, que fueran transferidos por los Consejos Transitorios de Administración Regional en el marco del proceso de descentralización pendientes de saneamiento.

c.2) La infraestructura pública a cargo de la administración de entidades conformantes del Gobierno Nacional, excepto de las Empresas Estatales.

c.3) La infraestructura y equipos de la Defensa y Seguridad Nacional, Orden Interno, Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional.

c.4) Los bienes muebles e inmuebles reservados para la administración de una entidad, conforme a norma legal expresa.

c.5) 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.

**CONCORDANCIAS:**

* **[Decreto Supremo Nº 023-2004-PCM](#DS0232004) (art. 2)**

1. **Bienes Incautados:** Son aquellos sobre los cuales ha recaído una medida cautelar por constituir objeto, medio, instrumento o efecto de un hecho punible o infracción administrativa, y que forman parte de un procedimiento administrativo sancionador, investigación preliminar o proceso judicial.
2. **Bienes Decomisados:** Son aquellos incorporados al dominio del Estado en virtud de una sanción impuesta por decisión judicial o administrativa.
3. **Alta:** Es el procedimiento que consiste en la incorporación física y contable de bienes al patrimonio del Estado o de una entidad.
4. **Baja:** Es el procedimiento que consiste en la extracción contable de bienes del patrimonio del Estado o de una entidad.
5. **Saneamiento técnico - legal:** Comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en los Registros Públicos la situación real de los bienes muebles e inmuebles en relación a los derechos reales que sobre éstos ejerza el Estado y las entidades.
6. **Saneamiento contable:** Se rige por las normas pertinentes de la Ley Nº 28708, Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad y demás normas sobre la materia.

2.3.- Precisiones de definiciones de la Ley: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

1. **Actos de administración**: Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.
2. **Actos de disposición:** Son aquellos que implican desplazamiento de dominio de los bienes estatales como: venta, permuta, transferencia de dominio fiduciario, transferencia de dominio en el Estado y constitución de derecho de superficie.
3. **Actos de adquisición:** Son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado como: donación, dación en pago, decomiso, primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad por abandono y otros.

TÍTULO II

INTEGRANTES DEL SISTEMA

CAPÍTULO I

SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**Artículo 3.- Del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

El Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE es el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan integral y coherentemente los bienes 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 mobiliario e inmobiliario estatal.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(arts .5, 6, 7, 8 y 12)**

**Artículo 4.- De la vinculación de las entidades del SNBE**

El SNBE vincula a todas las entidades que lo integran, en los términos establecidos en la Ley, en el Reglamento y demás normas complementarias y conexas, respecto de los actos de administración, adquisición, disposición, supervisión y registro de los bienes estatales, preservando su coherencia y racionalidad.

**Artículo 5.- Del cumplimiento de las normas que regulan el SNBE**

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

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

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(art . 7)**

**Artículo 6.- De la adecuación tecnológica de las entidades**

Para garantizar la modernización e integración de las funciones del Estado relacionadas al registro de los bienes estatales, las entidades deberán adecuar permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, respecto de los actos que ejecutan en el marco de las citadas funciones.

**Artículo 7.- De la adecuación de los procedimientos sobre los bienes estatales**

Las entidades están en la obligación de adecuar sus procedimientos, conforme a los alcances de la Ley, el Reglamento y las normas que emita el Ente Rector.

CAPÍTULO II

ENTE RECTOR

**Artículo 8.- Del Ente Rector**

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 bienes estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente.

La SBN es la responsable de ejecutar los actos vinculados a los bienes que se encuentran a su cargo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, el Reglamento y demás normas complementarias y conexas.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(art . 13)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(arts. 37 literal a; 46 literal a)**

**Artículo 9.- De las funciones y atribuciones del Ente Rector**

Son funciones y atribuciones del Ente Rector, además de las establecidas en la Ley, las siguientes:

**9.1 Normativas:**

1. 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.
2. Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador.

**9.2 De Supervisión:**

1. Cautelar que las entidades cumplan con los requisitos y ejecuten los procedimientos contenidos en el Reglamento y demás normas sobre la materia, conforme a la naturaleza del bien.
2. Efectuar periódicamente acciones de supervisión de los actos que recaigan sobre bienes estatales y de los bienes incautados; así como el cumplimiento de la finalidad para el que fueron entregados; estas acciones podrán ser de naturaleza preventiva o correctiva.
3. Efectuar Inspecciones Técnicas inopinadas sobre los bienes estatales que formen parte del portafolio mobiliario e inmobiliario de las entidades, debiendo los funcionarios otorgar las facilidades del caso.
4. Acceder a los registros, documentos e información respecto de los actos de adquisición, disposición y administración de bienes estatales que las entidades lleven a cabo con las limitaciones establecidas en la Ley.
5. Determinar la existencia de infracciones en la ejecución de los actos de administración, adquisición, disposición y registro de los bienes estatales contenidas en la Ley, el Reglamento y demás normas complementarias y conexas, 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 ejecute en defensa de los bienes estatales.
6. Emitir Opinión Técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado, con excepción de los bienes de propiedad regional y municipal, de aquellos que sean materia de procesos de formalización y titulación, o de los que estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de normas especiales.
7. Al igual que todas las entidades, requerir información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre bienes estatales.
8. Ejercitar las acciones de revisión de los Actos de Registro efectuados por las entidades en el SINABIP.

**9.3 De gestión:**

1. Procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales racionalizando su uso y optimizando su valor.
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 bienes inmuebles de las entidades, inclusive aquellas comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, siempre que las entidades no puedan ejecutar por sí mismas el saneamiento respectivo, debiendo solicitar por escrito la intervención del Ente Rector. (\*)***

***(\*) Inciso modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:***

c) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico-legal de bienes inmuebles de las entidades, inclusive aquellas comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, siempre que las entidades no puedan ejecutar por sí mismas el saneamiento respectivo, debiendo solicitar por escrito la intervención del Ente Rector y bajo los términos del Convenio que se suscriba para dicho efecto.

1. 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.

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

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

**9.5 De registro:**

1. Organizar y conducir el SINABIP que contiene el registro administrativo de carácter único y obligatorio de los bienes estatales.
2. Registrar y/o actualizar en el SINABIP la información que de forma obligatoria remitan las entidades sobre los bienes estatales, 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 Nº 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

**9.6 De la capacitación:**

Brindar capacitación permanente al personal a cargo de la administración de los bienes estatales, conforme al Plan Anual de Capacitación sobre Propiedad Estatal que apruebe por Resolución de SBN.

CAPÍTULO III

INTERRELACION DEL ENTE RECTOR CON LAS DEMAS ENTIDADES

**Artículo 10.- Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades**

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

1. Identificar los bienes de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración.
2. Realizar 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.
3. Procurar que los bienes inmuebles de su propiedad o los que estén a su cargo, mantengan o incrementen su valor de acuerdo a la finalidad asignada.
4. Efectuar el diagnóstico de la situación técnica y legal de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, ejecutando cuando corresponda, las acciones de saneamiento técnico y legal de los mismos, de acuerdo a la normatividad vigente.
5. Remitir y/o actualizar la información sobre los bienes de su propiedad o los que se encuentren bajo su administración, para su incorporación en el SINABIP.

***f) Poner a disposición de los Gobiernos Regionales o de la SBN los bienes que no resulten de utilidad para la finalidad asignada o aquellos que se encuentren en estado de abandono, en el marco de la aplicación de una política del uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente. (\*)***

**(\*) Inciso modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012- VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:**

1. Poner a disposición de los Gobiernos Regionales o de la SBN, según corresponda, a través de la transferencia de dominio a favor del Estado u otro procedimiento que resulte pertinente, los bienes que no resulten de utilidad para la finalidad asignada o aquellos que se encuentren en estado de abandono, en el marco de la aplicación de una política del uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente.
2. Aprobar los actos de saneamiento, adquisición y administración de sus bienes, organizando los expedientes sustentatorios correspondientes, procurando el mejor aprovechamiento económico y social de los mismos.
3. Disponer de sus bienes, previa opinión técnica de la SBN, de acuerdo a lo regulado en el Reglamento y con las excepciones señaladas en la Ley y demás normas sobre la materia.
4. Contratar Pólizas de Seguros para los bienes de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración, conforme a la prioridad y disponibilidad presupuestal.
5. Aprobar el Alta y la Baja de sus bienes.
6. Realizar las demás acciones vinculadas a bienes muebles, tales como:

k.1) Aprobar los actos de adquisición, administración y disposición.

k.2) Organizar y presidir los actos mediante los cuales se dispone su enajenación.

k.3) Codificarlos.

k.4) Realizar Inventarios Anuales.

1. Aplicar sanciones administrativas al personal que incumpla la normatividad sobre el SNBE, de acuerdo las normas de la materia.
2. Formular denuncias ante las autoridades correspondientes por el uso indebido o pérdida de sus bienes y de los que se encuentren bajo su administración.
3. Realizar consultas a la SBN sobre la aplicación o interpretación de las normas sobre adquisición, registro, supervisión, administración y disposición de los bienes estatales.
4. Las demás que establezca la normatividad vigente.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(art. 49)**

**Artículo 11.- De la Unidad Orgánica responsable del control patrimonial**

La planificación, coordinación y ejecución de las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración, son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin.

**Artículo 12.- Vinculación con los Gobiernos Locales**

Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes en el SINABIP.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 27972**](#LEY27972) **(art. 59)**

***Artículo 13.- Vinculación con las empresas estatales y 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 SBN la información de los referidos bienes para su registro en el SINABIP.***

***La Ley y el Reglamento no son de aplicación a las empresas estatales de derecho privado. (\*)***

**(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:**

**Artículo 13.- Vinculación con las empresas estatales y 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 SBN la información de los referidos bienes para su registro en el SINABIP.

La Ley y el Reglamento no son de aplicación a las empresas estatales de derecho privado, salvo las disposiciones establecidas en los artículos 66 y 67 del presente Reglamento”.

**Artículo 14.- Vinculación con las universidades públicas**

Los actos que realizan las universidades públicas respecto de los bienes de su propiedad se rigen por la Ley Nº 23733, Ley Universitaria y, en su defecto, por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo remitir a los Gobiernos Regionales o a la SBN la información de los referidos bienes para su registro en el SINABIP, conforme a las directivas que emita el Ente Rector.

**CONCORDANCIAS:**

* **Ley Nº 23733 (art. 4 literal c)**

**Artículo 15.- 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 Nº 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, las demás normas especiales y, en su defecto, por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo remitir a la SBN la información de los referidos bienes para su registro en el SINABIP, conforme a las directivas que emita el Ente Rector.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29006 (**](#LEY29006)**art. 1)**

**Artículo 16.- De la custodia y conservación de la documentación**

Los documentos sustentatorios de los registros constituyen información del SNBE, cuyo mantenimiento y custodia es responsabilidad de las entidades.

**Artículo 17.- De la Capacitación y especialización**

La SBN aprobará y ejecutará anualmente un Plan de Capacitación sobre Propiedad Estatal, debiendo asistir de manera obligatoria el personal técnico de las entidades que tenga a su cargo los actos de adquisición, registro, supervisión, administración y disposición de los bienes estatales.

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

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(Arts. 24º y 25º)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(art. 37, literal b)**

CAPÍTULO IV

GOBIERNOS REGIONALES

**Artículo 18.- De la competencia exclusiva de los Gobiernos Regionales**

Los Gobiernos Regionales administran y adjudican los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, a excepción de los bienes de alcance nacional, los comprendidos en proyectos de interés nacional identificados por la SBN, y los terrenos de propiedad municipal de conformidad con el Artículo 62 de la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la Ley.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº27783**](#L27783) **(art. 35 literal j)**
* [**Ley Nº 27867 (**](#L27867)**art. 62)**

CAPÍTULO V

REGISTRO UNICO OBLIGATORIO DE LOS BIENES ESTATALES

**Artículo 19.- Del Registro Único Obligatorio**

El SINABIP es un registro administrativo de carácter único y obligatorio de los bienes estatales de dominio público y privado en sus diferentes niveles de gobierno, el cual ofrece información sistematizada, completa, oportuna y actualizada al SNBE para una adecuada gestión mobiliaria e inmobiliaria. La SBN organiza y conduce el SINABIP.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(arts. 38 -39)**
* [**Directiva Nº 002-2011/SBN**](#D0022011)**, aprobada por** [**Resolución Nº 017-2011-SBN**](#D0022011) **(art. 7, numeral 7.1)**

**Artículo 20.- Del contenido**

El SINABIP contiene información catastral, técnica, jurídica y económica de los bienes estatales, en sus dimensiones espacial, temporal y temática; útil para una adecuada gestión de dichos bienes así como para el ordenamiento territorial.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 002-2011/SBN**](#D0022011)**, aprobada por** [**Resolución Nº 017-2011-SBN**](#D0022011) **(art. 7, numeral 7.2)**

**Artículo 21.- Del acto de registro**

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.

**CONCORDANCIAS:**

* **Ley Nº 28296 (art. 15, numeral 15.2)**
* [**Decreto Supremo Nº 010-2008-VIVIENDA**](#DS0102008) **(art. 4)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(art. 39, literal b)**
* [**Directiva Nº 002-2011/SBN**](#D0022011)**, aprobada por** [**Resolución Nº 017-2011-SBN**](#D0022011) **(art.6, numeral 6.4)**

**Artículo 22.- De la obligatoriedad de los actos de registro y actualización**

Las entidades que conforman el Sistema tienen la obligación de registrar y actualizar en el SINABIP, la información respecto de los bienes de su propiedad y de aquellos que administran.

Tratándose de los actos susceptibles de inscripción en los Registros Públicos, éstos deberán ser anotados preventivamente en el SINABIP, anotación que se convertirá en definitiva luego de culminada la inscripción en los Registros Públicos.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(art. 12)**
* [**Ley Nº 26512**](#LEY26512) **(art. 7)**
* [**Directiva Nº 001-2002/SBN**](#D0012002)**, aprobada por Resolución Nº 011-2002-SBN (art. 2, numeral 2.1.5)**
* [**Directiva Nº 006-2002/SBN**](#D0062002)**, aprobada por Resolución Nº 026-2002-SBN (arts. 2, 3, numerales 2.2.8 y 3.2.6)**
* [**Directiva Nº 007-2004/SBN**](#D0072004)**, aprobada por Resolución Nº 028-2004/SBN (art. 2, numeral 2.2.7)**
* [**Directiva Nº 002-2007/SBN**](#D0022007)**, aprobada por Resolución Nº 018-2007/SBN ((art. 2, numeral 2.6)**
* [**Directiva Nº 006-2007/SBN,**](#D0062007) **aprobada por Resolución Nº 032-2007/SBN (art. VI, numeral 1.2.13)**
* [**Directiva Nº 004-2013/SBN**](#D0042013)**, aprobada por Resolución Nº 065-2013/SBN (art. vi, numeral 6.2.9)**
* [**Directiva Nº 001-2011/SBN**](#D0012011)**, aprobada por Resolución Nº 014-2011/SBN (art.3, numeral 3.8)**
* [**Directiva Nº 002-2011/SBN**](#D0022011)**, aprobada por** [**Resolución Nº 017-2011/SBN**](#D0022011) **(art.6, numeral 6.2)**
* [**Directiva Nº 003-2011/SBN**](#D0032011)**, aprobada por Resolución Nº 020-2011/SBN (art. 3, numeral 3.23)**
* [**Directiva Nº 004-2011/SBN**](#D0042011)**, aprobada por Resolución Nº 044-2011/SBN (art. 3, numeral 3.28)**
* [**Directiva Nº 005-2011/SBN**](#D0052011)**, aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 3, numeral 3.10)**
* [**Directiva Nº 005-2013/SBN**](#D0052013)**, aprobada por Resolución Nº 067-2013/SBN (art. 7 numeral 7.10)**
* [**Directiva Nº 007-2013/SBN**](#D0072013)**, aprobada por Resolución Nº 079-2013/SBN (art. 6 numeral 6.2.9)**

**Artículo 23.- Del plazo para registrar la información**

Las entidades deberán registrar en el SINABIP la información de los actos vinculados sobre los bienes estatales, en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la expedición de la Resolución que corresponda o de suscrito el respectivo Contrato. En el caso de bienes inscribibles en los Registros Públicos, el plazo se contará desde la inscripción registral.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 002-2011/SBN,**](#D0022011) **aprobada por** [**Resolución Nº 017-2011-SBN**](#D0022011) **(art.6, numeral 6.5, apartado 6.5.2)**

**Artículo 24.- De la obligatoriedad de remitir información**

Tratándose de organismos formalizadores de propiedad y que tengan a su cargo la aprobación de habilitaciones urbanas, deberán registrar en el SINABIP y/o remitir a la SBN, la información referida sólo a las áreas de equipamiento urbano, usos comunales y/o aportes reglamentarios, debiendo proporcionar en todos los casos los planos de Trazado y Lotización de las áreas antes señaladas, los títulos de afectación en uso y partidas registrales correspondientes.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(art. 12)**
* [**Directiva Nº 002-2011/SBN**](#D0022011)**, aprobada por** [**Resolución Nº 017-2011-SBN**](#D0022011) **(art.6, numeral 6.2)**

***Artículo 25.- Del acceso a la información***

***Cualquier persona podrá solicitar información contenida en el SINABIP, previo pago de la tasa correspondiente de conformidad al Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA y a la Ley Nº 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública. (\*)***

**(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:**

**Artículo 25.- De los derechos de tramitación**

Cualquier persona podrá solicitar información contenida en el SINABIP, previo pago de la tasa correspondiente que se establezca en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la SBN.

Asimismo, para otros procedimientos que se tramiten, la SBN está facultada para requerir el pago de la tasa correspondiente que se establezca en su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA. Igualmente en el caso de los servicios no exclusivos que brinde, la SBN está facultada para solicitar el pago del precio aprobado por resolución del titular de la SBN.”

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 021-2012-VIVIENDA**](#DS0212012) **(anexo Nº 1, servicios brindados en exclusividad, proced. 1y 2)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(art. 39, literal g)**

CAPÍTULO VI

DEL ORGANO DE REVISION

**Artículo 26.- De las materias de competencia**

El Órgano de Revisión será competente para conocer de:

26.1 Los conflictos entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre bienes estatales.

26.2 Las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo Nº 130-2001-EF.

26.3 Los conflictos que se generen por la identificación y reserva de bienes del Estado para proyectos de interés y alcance nacional.

26.4 Los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los terrenos del Estado o el levantamiento de las mismas.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(art. 16)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(art 17)**
* [**Decreto Supremo Nº 130-2001-EF**](#DS1302001) **(art. 8)**

**Artículo 27.- De las materias excluidas de la competencia del Órgano de Revisión**

No serán de competencia del órgano de revisión:

27.1 Los actos administrativos respecto de los bienes estatales expedidos por las entidades en el ejercicio de sus competencias.

27.2 Los actos denegatorios emanados dentro de los procedimientos regulares ejecutados por las entidades, contenidos en el presente reglamento.

27.3 Las discrepancias que surjan en los procesos de formalización y titulación dispuestos por normas especiales.

27.4 Los conflictos en que se discuten derechos emanados de concesiones.

27.5 Los conflictos que surjan por demarcación territorial.

27.6 Otros conflictos cuya resolución se encuentre regulada por norma legal expresa.

**Artículo 28.- De la conformación**

El Órgano de Revisión está integrado por tres (03) miembros, de los cuales uno debe ser abogado, y serán nombrados por Resolución de la SBN.

La organización y funcionamiento del Órgano de Revisión será aprobado como parte del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(art. 17)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(art 16)**

**Artículo 29.- De la acreditación del derecho o interés materia del conflicto**

Las entidades que decidan someter sus controversias al Órgano de Revisión deberán acreditar de manera indubitable su derecho o interés legítimo sobre el bien o materia en conflicto.

TÍTULO III

DE LOS ACTOS VINCULADOS A LOS BIENES ESTATALES

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

**Artículo 30.- Del fin lícito del destino de los bienes estatales**

Las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado que tengan a su cargo bienes estatales bajo cualquier modalidad, deberán destinarlos a actividades que no sean contrarias a los fines del Estado, bajo sanción de extinción del derecho o resolución del contrato.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(Art. 18)**
* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(Art. 41)**

**Artículo 31.- De la supervisión del Ente Rector**

Los actos de adquisición, administración y disposición que realizan las entidades, así como el cumplimiento del debido procedimiento en los actos ejecutados por las entidades del Sistema, son supervisados por el Ente Rector.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(Arts. 4 literal f; 7 literal c; 9; 13; 14 literal d; 18)**
* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(art. 9 numeral 9.2; 41; 41-A)**
* [**Decreto Supremo Nº 010-2008-VIVIENDA**](#DS0102008) **(art. 1)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(arts. 1; 45; 46; 49)**
* [**Directiva Nº 001-2011/SBN**](#D0012011)**, aprobada por Resolución Nº 014-2011/SBN (art. 2 numerales 2.1, 2.2)**
* [**Directiva Nº 004-2011/SBN**](#D0042011)**, aprobada por Resolución Nº 044-2011/SBN (art. 3 numeral 3.29)**
* [**Directiva Nº 005-2011/SBN**](#D0052011)**, aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 2 numerales 2.11, 2.19)**
* [**Directiva Nº 005-2013/SBN**](#D0052013)**, aprobada por Resolución Nº 067-2013/SBN art. 9 numerales 9.3, 9.4)**

**Artículo 32.- De la capacidad para aprobar los actos**

El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de bienes estatales, conforme con las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante y por:

1. La SBN, para aquellos de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales, para aquellos de su propiedad o del Estado que estén bajo su administración.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

**Artículo 33.- De la instancia que aprueba los actos sobre bienes inmuebles**

Los actos de adquisición y administración de los bienes inmuebles regulados en el Reglamento, tramitados por las entidades señaladas en el artículo 8 literales b, c y d de la Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad que corresponda de acuerdo con sus respectivas competencias.

En el caso de disposición de bienes inmuebles de propiedad del Estado, la aprobación será efectuada por Resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, previa opinión técnica de la SBN sobre la procedencia del acto, excepto para los bienes de propiedad regional y municipal, de aquellos que sean materia de procesos de formalización y titulación o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(arts. 64, 65, 75 numeral 75.1)**
* [**Directiva Nº 003-2004-SBN**](#D0032004)**, aprobada por Resolución Nº 014-2004-SBN (numeral 2.1.4)**
* [**Directiva Nº 007-2004/SBN**](#D0072004)**, aprobada por Resolución Nº 028-2004/SBN (art. 2 numerales 2.2.2, 2.2.4)**
* [**Directiva Nº 004-2013/SBN**](#D0042013)**, aprobada por Resolución Nº 065-2013/SBN (art. VI numeral 6.1.2)**
* [**Directiva Nº 003-2011/SBN**](#D0032011)**, aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.15)**
* [**Directiva Nº 001-2011/SBN**](#D0012011)**, aprobada por Resolución Nº 014-2011-SBN (art. 3 numeral 3.6)**
* [**Directiva Nº 004-2011/SBN**](#D0042011)**, aprobada por Resolución Nº 044-2011/SBN (art. 3 numeral 3.20)**
* [**Directiva Nº 005-2011/SBN**](#D0052011)**, aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 3 numeral 3.7)**
* [**Directiva Nº 005-2013/SBN**](#D0052013)**, aprobada por Resolución Nº 067-2013/SBN (art. 7, numeral 7.5)**

**Artículo 34.- De la sustentación de los actos**

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, el que estará acompañado, de la solicitud del interesado y, de ser el caso, copia literal actualizada de la Partida Registral respectiva, Plano Perimétrico, de Ubicación, de Distribución, Memoria Descriptiva, así como los demás que establezca el Reglamento.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Resolución Nº 040-2013-SBN**](#RS0402013)
* **Resolución Nº 084-2013-SBN**
* [**Directiva Nº 001-2002-SBN**](#D0012002)**, aprobada por Resolución Nº 011-2002-SBN (art. 2 numeral 2.1.3 inciso 5)**
* [**Directiva Nº 007-2004/SBN**](#D0072004)**, aprobada por Resolución Nº 028-2004/SBN (art.2 numeral 2.2.3, literal e)**
* [**Directiva Nº 002-2007/SBN**](#D0022007)**, aprobada por Resolución Nº 018-2007/SBN ((art. 2, numeral 2.3, literal h)**
* [**Directiva Nº 006-2007/SBN**](#D0062007)**, aprobada por resolución Nº 032-2007/SBN (art. 1 numeral 1.2.6 inciso 6)**
* [**Directiva Nº 004-2013/SBN**](#D0042013)**, aprobada por Resolución Nº 065-2013-SBN (art. VI numeral 6.1.10)**
* [**Directiva Nº 001-2011/SBN**](#D0012011)**, aprobada por Resolución Nº 014-2011-SBN (art. 3 numeral 3.5)**
* [**Directiva Nº 003-2011/SBN**](#D0032011)**, aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.13)**
* [**Directiva Nº 004-2011/SBN**](#D0042011)**, aprobada por Resolución Nº 044-2011/SBN (art. 3 numeral 3.19)**
* [**Directiva Nº 005-2011/SBN**](#D0052011)**, aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 3 numeral 3.6)**
* [**Directiva Nº 005-2013/SBN**](#D0052013)**, aprobada por Resolución Nº 067-2013/SBN (art. 7, numeral 7.4)**

**Artículo 35.- De la Entrega y recepción de bienes**

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

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 006-2002/SBN**](#D0062002)**, aprobada por Resolución Nº 026-2002-SBN (art. 3 numeral 3.2.5)**
* [**Directiva Nº 007-2004/SBN**](#D0072004)**, aprobada por Resolución Nº 028-2004/SBN (art.2 numeral 2.2.8)**
* [**Directiva Nº 004-2011/SBN**](#D0042011)**, aprobada por Resolución Nº 044-2011/SBN (art. 2 numeral 2.8)**
* [**Directiva Nº 005-2011/SBN**](#D0052011)**, aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 3 numeral 3.9)**
* [**Directiva Nº 005-2013/SBN**](#D0052013)**, aprobada por Resolución Nº 067-2013/SBN (art. 7, numerales 7.7 – 7.8)**

***Artículo 36.- De la Valorización***

***La valorización de los predios objeto de los actos de disposición contenidos en el presente Reglamento deberá ser efectuada a valor comercial, por organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia; y en caso de no existir en la zona, podrá ser efectuada por un perito tasador debidamente acreditado, conforme a las normas y procedimientos correspondientes. La valorización tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de su elaboración. (\*)***

**(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:**

**Artículo 36.- De la Valorización**

La valorización de los predios objeto de los actos de administración y disposición contenidos en el presente Reglamento deberá ser efectuada a valor comercial.

La valorización para los actos de disposición a favor de particulares será efectuada por un organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia; y, en caso de no existir en la zona, la valorización podrá ser efectuada por un perito tasador debidamente acreditado, conforme a las normas y procedimientos correspondientes; para los demás actos, la valorización de los predios podrá ser efectuada por profesionales de la entidad propietaria o administradora del predio.

La valorización tendrá una vigencia de 8 meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realizará la actualización de la misma, la que tendrá también una vigencia de 8 meses.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 001-2002-SBN**](#D0012002)**, aprobada por Resolución Nº 011-2002-SBN (art. 2 numeral 2.1.3 inciso 5)**
* [**Directiva Nº 002-2007/SBN**](#D0022007)**, aprobada por Resolución Nº 018-2007-SBN (art. 2 numeral 2.3, literal d)**
* [**Directiva Nº 004-2013/SBN**](#D0042013)**, aprobada por Resolución Nº 065-2013-SBN (art. VI numeral 6.1.7)**
* [**Directiva Nº 003-2011/SBN**](#D0032011)**, aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numerales 3.7 – 3.9)**
* [**Directiva Nº 004-2011/SBN**](#D0042011)**, aprobada por Resolución Nº 044-2011/SBN (arts. 2, 3 numerales 2.4, 3.6, 3.8)**

**Artículo 37.- Del depósito del producto**

Los recursos percibidos por la ejecución de cualquier acto sobre bienes estatales, deberán depositarse conforme a los procedimientos y plazos establecidos a través de las directivas del Sistema Nacional de Tesorería.

**CONCORDANCIAS:**

* **Ley Nº 28693**

CAPÍTULO II

PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO

**Artículo 38.- Del procedimiento de aprobación**

La primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias.

La resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio del Estado, deberá publicarse por única vez en el Diario Oficial “El Peruano” y, un extracto, en un diario de mayor circulación en la Región en que se encuentre el predio.

La inscripción de los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el Registro de Predios a favor del Estado.

**CONCORDANCIAS:**

* **Código Civil (art. 2018)**
* [**Decreto Supremo Nº 130-2001**](#DS1302001)**-EF (art. 7 literal b)**
* [**Directiva Nº 001-2002/SBN**](#D0012002)**, aprobada por Resolución Nº 011-2002-SBN (art. 2 numeral 2.1.4)**
* [**Directiva Nº 003-2004/SBN**](#D0032004)**, aprobada por Resolución Nº 014-2004/SBN (art. 2 numeral 2.1.4)**

**Artículo 39.- Inmatriculación de los predios ubicados en las zonas de playa**

La inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en zonas de playa y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en las zonas de dominio restringido corresponde a la SBN, la que deberá disponerse mediante la resolución respectiva. Dicha resolución, conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico-ubicación que la sustenta, constituyen título suficiente para todos los efectos legales.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 010-2008-VIVIENDA**](#DS0102008) **(art. 2)**

**Artículo 40.- Documentos que sustentan la inscripción**

La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, conjuntamente con el Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva, constituyen título suficiente para todos los efectos legales.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 001-2002/SBN**](#D0012002)**, aprobada por Resolución Nº 011-2002-SBN (art. 2 numeral 2.1.4)**

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PÚBLICO

***Artículo 41.- De las entidades responsables de los bienes de dominio público***

***La administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, según corresponda, y conforme con las normas de la respectiva materia. La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de los bienes de dominio público, está a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.***

***Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral.* (\*)**

**(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 017-2009-VIVIENDA, publicado el 24 octubre 2009, cuyo texto es el siguiente:**

**Artículo 41.- De las entidades responsables de los bienes de dominio público**

La administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, según corresponda, y conforme con las normas de la respectiva materia. La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de los bienes de dominio público, está a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral.

Si como consecuencia de las labores de supervisión de la SBN se detectara una indebida inscripción del bien de dominio público originada en normas especiales que dieron mérito a la misma, la SBN podrá precisar, rectificar o aclarar la titularidad del mismo. Dicha resolución tiene mérito suficiente para su inscripción registral.”

**CONCORDANCIAS:**

* **Constitución Política del Estado ( art. 73)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(arts . 44 literal a; 46 literal b)**
* **Reglamento del Registro de Predios (art. 18º inciso c)**

**Artículo 41 - A.- De la Supervisión de los bienes de dominio Público**

La supervisión de la 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”. (\*)

**(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 017-2009-VIVIENDA, publicado el 24 octubre 2009.**

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 010-2008-VIVIENDA**](#DS0102008) **(art. 1)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(art . 46 literal b)**

**Artículo 42.- De la calificación**

La calificación de un inmueble como de dominio público, de ser necesaria, será efectuada mediante Resolución de la SBN o del Gobierno Regional, de acuerdo con sus respectivas competencias.

**Artículo 43.- De la desafectación**

La desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias.

Excepcionalmente, a solicitud de la entidad previo informe sustentatorio, la SBN procederá a aprobar la desafectación de los predios de dominio público.

En caso de bienes administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por éstos, conforme a la normatividad vigente. Una vez concluida la desafectación, el Gobierno Local podrá solicitar el bien al Gobierno Regional o a la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento.

La desafectación se inscribe en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declara.

**CONCORDANCIAS:**

* **Decreto Supremo Nº 029-2008-VIVIENDA (art. 6º)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(art . 48 literal f)**
* [**Directiva Nº 006-2002/SBN**](#D0062002)**¸ aprobada por Resolución Nº 026-2002-SBN (art. 1 numeral 1.4.2)**
* [**Directiva Nº 007-2004/SBN**](#D0072004)**, aprobada por Resolución Nº 028-2004-SBN (art. 2 numeral 2.1.9)**
* [**Directiva Nº 003-2011-SBN**](#D0032011)**, aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3, numeral 3.3)**
* [**Directiva Nº 004-2011-SBN**](#D0042011)**, aprobada por Resolución Nº 044-2011-SBN (art.3 numeral 3.3)**
* [**Directiva Nº 004-2013/SBN**](#D0042013)**, aprobada por Resolución Nº 065-2013/SBN (art. V numeral 5.3.6)**
* [**Directiva Nº 005-2013/SBN**](#D0052013)**, aprobada por Resolución Nº 067-2013-SBN (art. VI numeral 6.3)**

**Artículo 44.- De la desafectación en zonas de dominio restringido**

La desafectación de terrenos estatales comprendidos en las zonas de dominio restringido a que se refiere la Ley Nº 26856, Ley de Playas, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 050-2006-EF, será aprobada por la SBN.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 26856**](#LEY26856)
* [**Decreto Supremo Nº 050-2006-EF**](#DS0502006) **(art. 16)**
* [**Decreto Supremo Nº 010-2008-VIVIENDA**](#DS0102008)
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(art . 48 literal g)**
* [**Directiva Nº 003-2011-VIVIENDA,**](#D0032011) **aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.16)**
* [**Directiva Nº 004-2011-VIVIENDA**](#D0042011)**, aprobada por Resolución Nº 044-2011-SBN (art. 3 numerales, 3.1 literal l; 3.3)**
* [**Directiva Nº 007-2013/SBN**](#D0072013)**, aprobada por Resolución Nº 079-2013/SBN (art. V numeral 5.6)**

**Artículo 45.- De la concesión de bienes de dominio público**

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

**CONCORDANCIAS:**

* **Constitución Política del Estado ( art. 73)**

**Artículo 46.- De la regularización del uso de los bienes de dominio público**

Los predios que estén siendo destinados 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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 005-2011/SBN**](#D0052011)**, aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 3 numeral 3.5)**

**Artículo 47.- Del mantenimiento y conservación**

Excepcional y temporalmente, las entidades públicas están facultadas para otorgar el derecho de uso que permitan obtener recursos que serán destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación del bien a su cargo, a la mejora del servicio o al pago de los tributos que correspondan, comunicando a la SBN o a los Gobiernos Regionales según sus respectivas competencias.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 005-2011/SBN,**](#D0052011) **aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 2 numeral 2.15)**

CAPÍTULO IV

DE LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO

SUBCAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

***Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición***

***Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.***

***La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes estatales que no impliquen cuestionamiento sobre el derecho de propiedad, no limita su libre disposición no obstante, 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 el acto así como en los Contratos respectivos bajo sanción de nulidad.***

***En tales casos, el eventual adquirente del bien o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos. (\*)***

**(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 016-2009-VIVIENDA, publicado el 18 septiembre 2009, cuyo texto es el siguiente:**

***“Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.***

***Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.***

***La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean 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 tales casos, el eventual adquirente del bien o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos”. (\*)***

**(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:**

**“Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.**

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; 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.

La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a bienes estatales, no limitan la disposición a que se refiere el presente artículo, siempre que dichas circunstancias sean 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 tales casos, el eventual adquirente del bien o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos”.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 011-2013-VIVIENDA**](#DS0112013) **(art. 4)**
* [**Directiva Nº 007-2004-SBN**](#D0072004)**, aprobada por Resolución Nº 028-2004-SBN (art. 2, numeral 2.1.8)**
* [**Directiva Nº 003-2011-SBN**](#D0032011)**, aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 2, numeral 2.6)**
* [**Directiva Nº 004-2011-**](#D0042011)**SBN, aprobada por Resolución Nº 044-2011-SBN (art.2 numeral 2.5)**
* [**Directiva Nº 004-2013/SBN**](#D0042013)**, , aprobada por Resolución Nº 065-2013/SBN (art. V numeral 5.3.5)**
* [**Directiva Nº 005-2013/SBN**](#D0052013)**, aprobada por Resolución Nº 067-2013-SBN (art. V, numerales 5.3.4; 5.3.6)**
* [**Directiva Nº 007-2013/SBN**](#D0072013)**, aprobada por Resolución Nº 079-2013/SBN (art. V numeral 5.4)**

**Artículo 49.- Del encargo a la SBN**

El sustento técnico y legal en los actos de compraventa por subasta pública o directa, superficie y usufructo podrá ser efectuado por la SBN por encargo de las entidades, previa suscripción del respectivo Convenio. La aprobación y formalización de dichos actos será efectuada por cada entidad de acuerdo a sus competencias, a excepción de la venta por subasta pública que será ejecutada por la SBN o el Gobierno Regional conforme a lo dispuesto en el artículo 76 del presente reglamento.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 003-2011-SBN**](#D0032011)**, aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3, numeral 3.7)**
* [**Directiva Nº 004-2011-SBN**](#D0042011)**, aprobada por Resolución Nº 044-2011-SBN (art.3 numeral 3.19)**
* [**Directiva Nº 004-2013/SBN**](#D0042013)**, , aprobada por Resolución Nº 065-2013/SBN (art. VI numeral 6.1.8)**

***Artículo 49-A.- De la entrega provisional***

***En cualquiera de los procedimientos de administración o disposición directa de predios estatales entre entidades públicas, en que se cumplan los requisitos legales establecidos para cada supuesto, la entidad competente podrá hacer entrega provisional de la posesión a la entidad solicitante, en los casos en que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas, mediante acta de entrega-recepción, en tanto se expida la respectiva Resolución, sin que ello signifique la aprobación previa de la solicitud.***

***Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el período de entrega provisional, no son reembolsables.” (1)(2)***

**(1) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.**

**(2) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:**

**Artículo 49-A.- De la entrega provisional**

En cualquiera de los procedimientos de administración o disposición de predios estatales entre entidades públicas, la entidad competente podrá hacer entrega provisional de la posesión a la entidad solicitante, en los casos en que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente acreditadas.

Podrá efectuarse la entrega provisional en los procedimientos seguidos con particulares, siempre que adicionalmente se cuente con la opinión favorable de la SBN.

La entrega provisional constará en acta de entrega-recepción, sin que ello signifique la aprobación previa de la solicitud.

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”.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 005-2013/SBN**](#D0052013)**, aprobada por Resolución Nº 067-2013-SBN (art. VII, numeral 7.8)**

SUBCAPÍTULO II

DE LA RESERVA DE BIENES ESTATALES

**Artículo 50.- De la Identificación y reserva**

La SBN, en representación del Estado, a solicitud del sector correspondiente, identificará y aprobará la reserva de predios para destinarlos a proyectos de interés nacional. Corresponde al Sector mediante Resolución Ministerial declarar el proyecto de interés nacional y proponer el plazo de vigencia de la reserva de predios para el cumplimiento del citado proyecto.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(art. 14, literal f)**
* **Decreto Supremo Nº 023-2004-PCM (art. 2)**
* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(art. 48)**

**Artículo 51.- De la preferencia de proyectos**

Las entidades del Gobierno Nacional dentro de sus respectivas competencias, deberán coordinar con aquellas del nivel regional o local, o sus respectivos Gobiernos, los planes y prioridades en materia de proyectos de interés.

**CONCORDANCIAS:**

* **Resolución Ministerial Nº 171-2011-MINCETUR-DM**
* **Resolución Ministerial Nº 369-2013-PRODUCE**

**Artículo 52.- De la inscripción**

La reserva se anotará en el rubro “cargas y gravámenes” de la Partida que corresponda en el Registro de Predios, por el mérito de la Resolución que expida la SBN, a la que se acompañará Plano Perimétrico y de Ubicación así como Memoria Descriptiva. En caso de bienes no inscritos, previamente se efectuará el saneamiento técnico - legal.

SUBCAPÍTULO III

DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO

**Artículo 53.- Del ofrecimiento de donación**

El ofrecimiento de donación a favor del Estado se presenta ante el Gobierno Regional, la SBN o la entidad beneficiada, acompañando los documentos que acrediten la propiedad del bien así como su valor comercial.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 006-2002-SBN**](#D0062002)**, aprobada por Resolución Nº 026-2002/SBN (art. 3 numeral 3.2.2)**

**Artículo 54.- De la aceptación de la donación**

La aceptación de la donación, previa evaluación de los documentos presentados y emisión de un informe técnico - legal, se efectuará por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad beneficiaria, la SBN o el Gobierno Regional, de acuerdo con sus competencias. La Resolución se insertará en la Escritura Pública correspondiente, con arreglo a lo establecido en el artículo 1625 del Código Civil.

**CONCORDANCIAS:**

* **Código Civil ( art. 1625)**
* [**Directiva Nº 006-2002-SBN**](#D0062002)**, aprobada por Resolución Nº 026-2002/SBN (art. 3 numerales 3.2.3, 3.2.4)**

SUBCAPÍTULO IV

DACIÓN EN PAGO A FAVOR DEL ESTADO

**Artículo 55.- De la solicitud de dación en pago**

El deudor del Estado u otra entidad podrá solicitar ante el acreedor o responsable de la recuperación del crédito, la entrega de bienes en dación en pago, para lo cual deberá acreditar la propiedad y el valor comercial del bien.

**CONCORDANCIAS:**

* **Código Civil (art. 1265)**

**Artículo 56.- De la aprobación**

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

**Artículo 57.- De los gastos**

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

SUBCAPÍTULO V

INCAUTACIÓN Y DECOMISO

***Artículo 58.- De la Custodia de bienes incautados***

***La custodia de los bienes incautados es de responsabilidad de las entidades competentes quienes procederán de acuerdo a las normas de la materia, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, estas entidades remitirán a la SBN la documentación correspondiente para su anotación preventiva en el SINABIP (\*)***

**(\*) Artículo derogado tácitamente a la entrada en vigencia del Decreto Legislativo Nº 1104 “Decreto Legislativo que modifica la Legislación sobre Pérdida de Dominio”, publicado el 19 de abril de 2012.**

***Artículo 59.- Del decomiso de bienes***

***Una vez que quede firme la sentencia condenatoria o el acto administrativo respectivo, las entidades que custodian bienes incautados, gestionarán la inscripción de los mismos a nombre del Estado ante los Registros Públicos. Culminado dicho trámite, remitirán la documentación respectiva a la SBN para su anotación definitiva en el SINABIP, a partir de lo cual la SBN asume la administración del bien decomisado (\*)***

**(\*) Artículo derogado tácitamente a la entrada en vigencia del Decreto Legislativo Nº 1104 “Decreto Legislativo que modifica la Legislación sobre Pérdida de Dominio”, publicado el 19 de abril de 2012.**

SUBCAPÍTULO VI

TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO

**Artículo 60.- De los bienes susceptibles de disposición en dominio fiduciario**

La transferencia en dominio fiduciario sólo procederá respecto de bienes inmuebles de dominio privado estatal y será aprobada por Resolución de la SBN o por los Gobiernos Regionales de acuerdo con sus competencias, requiriéndose para tal efecto adjuntar los documentos que acrediten la titularidad del predio y el valor del mismo, así como un informe técnico - legal.

Excepcionalmente, podrá transferirse en dominio fiduciario aquellos bienes estatales que se encuentren prestando un servicio público, para desarrollar proyectos y programas de interés nacional.

La resolución que aprueba la constitución del fidecomiso debe ser publicada, por única vez, en el Diario Oficial El Peruano.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(art. 14, numeral 14.1, literal h)**

**Artículo 61.- De la normatividad aplicable**

La constitución y ejecución del fideicomiso se rige por las normas pertinentes de la Ley Nº 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y demás normas sobre la materia.

**CONCORDANCIAS:**

* **Ley Nº 26702**

SUBCAPÍTULO VII

TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN EL ESTADO

***Artículo 62.- De la Transferencia***

***La transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema, con excepción de las empresas estatales de derecho público.***

***La distribución de los ingresos producto de las transferencias a título oneroso se rigen por las reglas de la compra venta.*** (\*)

**(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:**

**Artículo 62.- De la Transferencia**

La transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

La distribución de los ingresos producto de las transferencias a título oneroso se rigen por las reglas de la compra venta”.

**CONCORDANCIAS:**

* **Decreto Supremo Nº 010-2002-MTC (art. 3)**
* [**Directiva Nº 005-2013/SBN**](#D0052013)**, aprobada por Resolución Nº 067-2013-SBN (art. 5, numeral 5.3.2)**

**Artículo 63.- Donación entre entidades públicas**

La transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 005-2013/SBN**](#D0052013)**, aprobada por Resolución Nº 067-2013-SBN (art. 5, numeral 5.3.2)**

**Artículo 64.- Donación a favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales**

Las transferencias de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señalada, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor del los citados gobiernos.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 27972**](#LEY27972) **(art. 64)**
* [**Directiva Nº 005-2013/SBN**](#D0052013)**, aprobada por Resolución Nº 067-2013-SBN (art. 5, numeral 5.3.2)**

**Artículo 65.- Del procedimiento**

La solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico-legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA**](#DS0162010) **(art. 48)**
* **Directiva Nº 005-2013/SBN, aprobada por Resolución Nº 067-2013-SBN (art. VII, numerales 7.1; 7.5)**

***Artículo 66.- De las Transferencias a Empresas bajo el ámbito de FONAFE***

***Las empresas del Estado que se encuentran bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE, pueden solicitar a través del FONAFE a la SBN o al Gobierno Regional, dentro de sus respectivas competencias, la transferencia de predios del dominio privado del Estado para destinarlos al desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios.***

***La transferencia 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.***

***Dichas transferencias serán aprobadas por la SBN o el Gobierno Regional, de acuerdo con sus competencias, previa opinión técnica de la SBN. (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:***

**Artículo 66.- De las Transferencias a Empresas bajo el ámbito de FONAFE**

Las empresas del Estado bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE, pueden solicitar directamente o a través del FONAFE a la SBN o al Gobierno Regional, dentro de sus respectivas competencias, la transferencia de predios del dominio privado del Estado para destinarlos al desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios.

La transferencia 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.

Dichas transferencias serán aprobadas por la SBN o el Gobierno Regional, de acuerdo con sus competencias, previa opinión técnica de la SBN”.

***Artículo 67.- De la Transferencia por aporte de capital***

***En caso que la transferencia se autorice como aporte de capital del Estado, la empresa de derecho público solicitante deberá registrar el bien a su favor, aumentando su capital social por el valor del bien transferido. (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:***

**Artículo 67.- De la Transferencia por aporte de capital**

En el caso que la transferencia de predios de libre disponibilidad se efectúe como aporte de capital, las empresas del Estado bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE, deberán solicitarla a través del FONAFE a la SBN o al Gobierno Regional, dentro de sus respectivas competencias”.

**Artículo 68.- De la Inscripción de las transferencias**

La resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

En el caso de las transferencias onerosas, el pago se acreditará con una constancia de cancelación emitida por la entidad transferente.

SUBCAPÍTULO VIII

REVERSIÓN DE DOMINIO

**Artículo 69.- De la reversión al Estado**

En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

Excepcionalmente, en las transferencias onerosas y siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo precise, procederá la reversión de dominio al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (02) años. La resolución respectiva será emitida por el Gobierno Regional o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 005-2013/SBN**](#D0052013)**, aprobada por Resolución Nº 067-2013-SBN (art. 5, numeral 5.3.8)**

***Artículo 70.- Del procedimiento***

***La SBN o el Gobierno Regional, según sea el caso, una vez verificado los supuestos contenidos en el artículo anterior, procederán a notificar a la entidad a efectos que en el plazo de quince (15) días calendario presente sus descargos.***

***En caso los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, el bien revertirá a la SBN o al Gobierno Regional, según sus competencias. (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:***

**Artículo 70.- Del procedimiento**

La SBN o el Gobierno Regional, según sea el caso, una vez verificado los supuestos contenidos en el artículo anterior, procederán a notificar a la entidad a efectos que en el plazo de quince (15) días hábiles presente sus descargos.

En caso los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, la SBN o el Gobierno Regional, según sus competencias, dispondrá la reversión del bien al dominio del Estado.

**Artículo 71.- Inscripción de la reversión**

La Resolución aprobatoria de la Reversión constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

SUBCAPÍTULO IX

ASUNCIÓN DE TITULARIDAD

**Artículo 72.- De la asunción de titularidad de la SBN**

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, en caso de comprobarse un destino distinto a la finalidad asignada o haberse verificado el abandono de los bienes de su propiedad por el plazo de dos años.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 001-2011/SBN**](#D0012011)**, aprobada por Resolución Nº 014-2011-SBN (art. 2, numerales 2.2)**

**Artículo 73.- Del procedimiento**

La SBN una vez verificados los supuestos contenidos en el artículo anterior, procederá a notificar a la entidad a efectos de que en el plazo de quince (15) días calendario presente sus descargos.

En caso que los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, la SBN asumirá la titularidad del bien.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 001-2011/SBN**](#D0012011)**, aprobada por Resolución Nº 014-2011-SBN (art. 3)**

SUBCAPÍTULO X

COMPRAVENTA

***Artículo 74.- De las modalidades de la compraventa***

***Los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 002-2009-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2009, cuyo texto es el siguiente:***

***Artículo 74 De las modalidades de la compra venta.***

***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.***

***Para tal efecto, de manera excepcional, la SBN podrá asumir la titularidad de dominio de los mismos, siempre y cuando sean del Estado, no hayan sido donados por particulares para fines específicos y se encuentren bajo su administración directa.***

***La Resolución de asunción de titularidad que expida la SBN da mérito suficiente para la inscripción del predio a su nombre en el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos”. (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:***

**Artículo 74.- De las modalidades de la compra venta**

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.

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.

El impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta.”

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 003-2011-SBN**](#D0032011)**, aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 2)**
* [**Directiva Nº 004-2013/SBN**](#D0042013)**, , aprobada por Resolución Nº 065-2013/SBN (art. V numeral 5.3)**

**Artículo 75.- Del procedimiento de aprobación**

75.1 La compraventa por subasta pública será aprobada por Resolución del Titular del Pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico - Legal, previa opinión técnica de la SBN. La convocatoria de subasta pública deberá efectuarse a través de la página web de la SBN, sin perjuicio de las demás publicaciones que regule la directiva correspondiente.

El precio base del predio a subastarse será en primera convocatoria el del valor comercial fijado en la tasación.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 004-2013/SBN**](#D0042013)**, , aprobada por Resolución Nº 065-2013/SBN (art. VI numeral 6.1)**

75.2 La solicitud de venta directa deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, adjuntando los documentos que acrediten la causal respectiva, así como el Plano Perimétrico, de Ubicación y Memoria Descriptiva, y será aprobada por Resolución del Titular del Pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico - Legal, previa opinión técnica de la SBN.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 004-2013/SBN**](#D0042013)**, , aprobada por Resolución Nº 065-2013/SBN (art. VI numeral 6.1)**

**Artículo 76.- De la subasta pública**

La subasta pública será ejecutada por la SBN para lo cual las entidades remitirán la documentación que determine la SBN mediante Directiva. Excepcionalmente, la SBN podrá autorizar a que la subasta pública sea ejecutada por la entidad propietaria del bien.

Los Gobiernos Regionales podrán subastar sus bienes y aquellos de propiedad del Estado bajo su competencia.

**CONCORDANCIAS:**

* **Ley Nº 27728 (art.3)**
* [**Directiva Nº 004-2013/SBN,**](#D0042013) **, aprobada por Resolución Nº 065-2013/SBN (art. VI numeral 6.1)**

***Artículo 77.- De las causales para la venta directa***

***Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, sólo en los siguientes casos:***

1. ***Cuando colinde con el predio propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél; en este caso se evaluará la necesidad y extensión del acceso.***
2. ***Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional, regional o local cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el organismo competente. (\*)***

***(\*) Inciso modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 002-2010-VIVIENDA, publicado el 31 enero 2010, cuyo texto es el siguiente:***

***“b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés sectorial o nacional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector competente.***

1. ***Cuya posesión sea plena sobre la totalidad del predio hasta antes del 12 de abril de 2006, con fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otros similares, siempre que no se encuentre comprendido dentro de las competencias sectoriales de entidades que regulen la compraventa directa por normas especiales.***
2. ***Otros supuestos regulados por leyes especiales.***

***El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la solicitud. (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:***

**Artículo 77.- De las causales para la venta directa**

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél.
2. 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.
3. Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley Nº 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”, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
4. Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio 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 su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
5. Cuando la dimensión de la totalidad del predio 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 procederá a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
6. Otros supuestos regulados por leyes especiales.

El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva.”

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29618 (**](#LEY29618)**Disposición Complementaria Transitoria)**
* [**Decreto Supremo Nº 011-2013**](#DS0112013)**-VIVIENDA (art. 6)**
* **Resolución Ministerial Nº 171-2011-MINCETUR-DM**
* **Resolución Ministerial Nº 369-2013-PRODUCE**
* [**Directiva Nº 003-2011-SBN,**](#D0032011) **aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 2 numeral 2.1)**

**Artículo 77-A.- Sobre los bienes que tienen alguna restricción**

La adecuación de la fecha de posesión a lo establecido en la Ley Nº 29618 para solicitar la venta directa de inmuebles de dominio privado del Estado, regulada en los incisos c) y d) del artículo 77 del Reglamento, no comprende las posesiones que recaigan sobre áreas de dominio restringido y dominio público, las cuales se rigen por sus propias normas. (\*)

**(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.**

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 003-2011-SBN**](#D0032011)**, aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.1 literal l)**

***Artículo 78.- Del procedimiento de compraventa directa***

***La solicitud de venta directa con el precio a valor comercial será publicada en el Diario Oficial El Peruano y en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el inmueble, así como en la página web de la SBN, a fin de que cualquier interesado, dentro del plazo de 10 días de publicado, pueda intervenir mejorando el valor de venta y adjuntando una carta fianza de fiel cumplimiento de oferta por el 10% (diez por ciento) del valor de la misma.***

***Evaluada la oferta, ésta se comunicará a la persona natural o jurídica que inició el trámite de venta, a efectos de que pueda igualar o mejorar la propuesta, lo que de ocurrir concluirá la compraventa.***

***En caso de que el primer solicitante no iguale o mejore la propuesta, la venta se efectuará a favor del que mejoró la oferta.***

***“Sólo en el caso que la venta directa tenga por causal la señalada en el literal b) del artículo 77, se podrá pactar que el precio será pagado en un plazo no mayor de diez (10) años, con aplicación de los respectivos intereses, según la tasa máxima de interés convencional aprobada por el Banco Central de Reserva. En ese supuesto, conforme a lo establecido en los artículos 1118 y siguientes del Código Civil, se entenderá constituida una hipoteca legal sobre el inmueble enajenado, la misma que será inscrita, de oficio, simultáneamente con el contrato de compraventa, como carga en el Registro de Predios.” (\*)(\*\*)***

**(\*) Párrafo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 002-2010-VIVIENDA, publicado el 31 enero 2010.**

**(\*\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:**

**Artículo 78.- De la publicidad del procedimiento de compraventa directa**

La solicitud de venta directa con el precio a valor comercial será publicada en el Diario Oficial El Peruano y en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el predio, así como en la página web de la SBN.

Los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de venta, podrán formular oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de 10 días hábiles de efectuada la última publicación.

En caso que se presentara oposición y fuere necesario algún descargo por parte del interesado en la compra del predio, será puesto en su conocimiento y con el descargo o sin él, se resolverá en la resolución de venta.”

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 003-2011-SBN,**](#D0032011) **aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.10)**

**Artículo 78-A.- De la exigencia para el cumplimiento de la finalidad del proyecto**

En caso que la venta sea efectuada para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional previsto en el inciso b) del artículo 77 del presente Reglamento, en la resolución que aprueba la venta se debe precisar la finalidad para la cual se adjudica el bien y el plazo para que se ejecute, bajo sanción de reversión al dominio del Estado en caso de su incumplimiento, sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas.” (\*)

**(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.**

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 003-2011-SBN**](#D0032011)**, aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.16)**

**Artículo 78-B.- De la mejora del precio de venta**

En caso que el procedimiento de venta se sustente en los supuestos previstos en los incisos d) o e) del artículo 77 del presente Reglamento, cualquier interesado puede presentar su propuesta de compra mejorando el valor de venta y adjuntando una carta fianza de fiel cumplimiento de oferta por el 10% (diez por ciento) del valor de la misma, dentro del plazo de 10 días hábiles de efectuada la última publicación indicada en el artículo 78.

En el supuesto previsto en el inciso e) del artículo 77, la mejor oferta podrá ser efectuada sólo por el o los propietarios colindantes.

Evaluada la oferta, ésta se comunicará a la persona natural o jurídica que inició el trámite de venta, a efectos de que pueda igualar o mejorar la propuesta, lo que de ocurrir concluirá la etapa de fijación del precio de venta.

En caso de que el primer solicitante no iguale o mejore la propuesta, la venta se efectuará a favor del que mejoró la oferta.

Si la solicitud de venta directa se sustenta, de manera conjunta, en los supuestos previstos en los literales d) y e) del artículo 77, no procede admitir propuesta de mejor oferta.” (\*)

**(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.**

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 003-2011-SBN**](#D0032011)**, aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.10)**

**Artículo 78-C.- Del pago del precio**

El precio de venta debe ser pagado íntegramente dentro de los treinta (30) días hábiles de notificada la resolución que aprueba la venta. En caso que el comprador comunique que el precio será cancelado con financiamiento bancario, puede otorgarse la minuta 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.

En las ventas efectuadas por las causales contenidas en los literales c) y d) del artículo 77 del presente Reglamento, por excepción y en caso el predio adjudicado constituya 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 y en un plazo no mayor de tres (3) años, con aplicación de los respectivos intereses, según la Tasa Activa en Moneda Nacional - TAMN promedio, publicada por la Superintendencia de Banca y Seguros - SBS, en la fecha de adjudicación del predio. En ese supuesto, conforme a lo establecido en el artículo 1118 y siguientes del Código Civil, se entenderá constituida una hipoteca legal sobre el inmueble enajenado, la misma que será inscrita, de oficio, simultáneamente con el contrato de compraventa.” (\*)

**(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.**

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 003-2011-SBN**](#D0032011)**, aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.22)**

***Artículo 79.- Del destino del precio de venta***

***El precio de venta obtenido se distribuirá conforme a las normas legales de la materia.***

***En los casos de ventas de predios de propiedad de las entidades, a falta de una norma legal expresa se aplicará la siguiente distribución:***

***RANGO S/. ( En Nuevos Soles) ENTIDAD PÚBLICA SBN***

***Hasta 3 Millones 97.00% 3.00%***

***Más de 3 hasta 9 millones 97.50% 2.50%***

***Más de 9 hasta 15 Millones 98.00% 2.00%***

***Más de 15 Millones 99.00% 1.00% (\*)***

**(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:**

**Artículo 79.- Del destino del precio de venta**

Los ingresos obtenidos producto de la venta de los predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuye conforme a las normas legales previstas.

Cuando el predio es de propiedad del Estado administrado por el Gobierno Regional, se aplicará la siguiente distribución:

94% para el Tesoro Público

3% para el Gobierno Regional

3% para la SBN

Cuando el predio es de propiedad de una entidad, a falta de una norma legal expresa, se aplicará la siguiente distribución:

**RANGO (en Nuevos Soles) ENTIDAD PÚBLICA SBN**

Hasta 3 Millones 97.00% 3.00%

Más de 3 hasta 9 millones 97.50% 2.50%

Más de 9 hasta 15 Millones 98.00% 2.00%

Más de 15 Millones 99.00% 1.00%

Los recursos obtenidos por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales como producto de la venta de bienes inmuebles de propiedad del Estado y de las Entidades Públicas, serán destinados exclusivamente para el cumplimiento de sus fines públicos de responsabilidad estatal, de acuerdo a su competencia.”

**Artículo 80.- De la inscripción de la compraventa**

La compraventa se formalizará e inscribirá en el Registro de Predios de acuerdo con las normas del derecho común, debiendo insertarse en la Escritura Pública respectiva la Resolución de aprobación.

SUBCAPÍTULO XI

PERMUTA

**Artículo 81.- Del procedimiento**

La solicitud de permuta deberá ser presentada, por las personas naturales o jurídicas de derecho privado, ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, debiendo acreditar el derecho de propiedad del bien ofrecido en permuta mediante los documentos que correspondan (copia literal de la partida registral respectiva, obtenida con una antigüedad no mayor a treinta -30- días de la fecha de expedición, documentos técnicos, entre otros), así como el valor comercial y, será aprobada, previa opinión técnica de la SBN, por Resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico - legal.

La permuta de bienes entre entidades públicas, será aprobada, previa opinión técnica de la SBN, por Resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico - legal.

**CONCORDANCIAS:**

* **Código Civil (art. 1602)**
* [**Directiva Nº 002-2007/SBN**](#D0022007)**, aprobada por Resolución Nº 018-2007/SBN (art. 1 numeral 1.5.1)**

**Artículo 82.- De la diferencia de valores**

El Estado no podrá recibir en permuta un inmueble cuyo valor comercial sea inferior en un 20% al valor comercial del bien que entrega. Cuando el valor comercial del inmueble 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 naturales contados a partir de la respectiva comunicación.

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.

Tratándose de la permuta entre entidades públicas, de existir diferencia entre el valor comercial de los inmuebles a permutar, operará la compensación de la diferencia.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 002-2007/SBN,**](#D0022007) **aprobada por Resolución Nº 018-2007/SBN (art. 1 numerales 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4)**

**Artículo 83.- De la permuta de aportes reglamentarios**

Excepcionalmente, el Estado representado por la SBN, previa conversión del bien al dominio privado del Estado, podrá entregar en permuta terrenos calificados como aportes reglamentarios siempre que éstos se encuentren bajo su administración directa.

SUBCAPÍTULO XII

SUPERFICIE

***Artículo 84.- De las modalidades de constitución***

***La constitución del derecho de superficie de predios del Estado y de las entidades públicas puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa.***

***La constitución directa del derecho de superficie puede efectuarse siempre y cuando exista posesión mayor a dos (2) años o se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente. (\*)***

**(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:**

**Artículo 84.- De las modalidades de constitución**

La constitución del derecho de superficie de predios del Estado y de las entidades públicas puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa.

La constitución directa del derecho de superficie puede efectuarse siempre y cuando exista posesión mayor a dos (2) años o se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente.

Entre entidades públicas conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales podrá otorgarse el derecho de superficie de manera directa para el cumplimiento de la función pública que tienen asignada o el desarrollo de programas o proyectos de inversión vinculados a sus respectivas competencias”.

**CONCORDANCIAS:**

* **Código Civil (art. 1030)**
* [**Directiva Nº 007-2004/SBN**](#D0072004)**, aprobada por Resolución Nº 028-20047SBN (art. 2 numeral 2.1)**

**Artículo 85.- Del procedimiento**

La solicitud de constitución del derecho de superficie deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, y será aprobada por Resolución de la máxima autoridad administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico - legal, previa opinión técnica de la SBN.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 007-2004/SBN**](#D0072004)**, aprobada por Resolución Nº 028-20047SBN (art. 2 numeral 2.1)**

**Artículo 86.- De la extinción**

El derecho de superficie se extingue por:

1. Transcurso del plazo pactado.
2. Renuncia del superficiario.
3. Incumplimiento de la finalidad en el plazo pactado, sea total o parcial.
4. Resolución del contrato respectivo por cualquier causal.
5. La destrucción del proyecto siempre que el superficiario manifieste incapacidad o falta de voluntad para sustituir la obra destruida.

Para el caso de los literales c), d) y e), la entidad titular del terreno o el Gobierno Regional podrán resolver de pleno derecho y unilateralmente el contrato sin necesidad de declaración judicial previa. Asimismo, en cualquier caso de extinción, el superficiario está obligado a restituir el bien sin derecho a reembolso alguno por cualquier concepto.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 007-2004/SBN**](#D0072004)**, aprobada por Resolución Nº 028-20047SBN (art. 2 numeral 2.1.15)**

**Artículo 87.- De las causales de suspensión del contrato**

Son causales de suspensión del contrato:

1. Caso fortuito o fuerza mayor que impidan la ejecución del proyecto.
2. La destrucción parcial del proyecto por causa no imputable al superficiario, de modo que resulte imposible su utilización por período determinado en los términos señalados en el Contrato.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 007-2004/SBN**](#D0072004)**, aprobada por Resolución Nº 028-20047SBN (art. 2 numeral 2.1.16)**

**Artículo 88.- Del destino del producto**

Los ingresos obtenidos producto de la constitución del derecho de superficie, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuye de la siguiente manera:

1. Cuando el predio es de propiedad de la entidad:

97% para la entidad propietaria, y

3% para la SBN.

1. Cuando el predio es de propiedad del Estado administrado por el Gobierno Regional:

50% para el Gobierno Regional

47% para el Tesoro Público

3% para la SBN

1. Cuando el predio es de propiedad del Estado administrado por la SBN:

50% para la SBN

50% para el Tesoro Público

SUBCAPÍTULO XIII

USUFRUCTO

**Artículo 89.- De las modalidades de constitución**

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

La constitución directa del derecho de usufructo puede efectuarse siempre y cuando exista posesión mayor a dos (2) años o se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente.

**CONCORDANCIAS:**

* **Código Civil (arts. 999, 1002, 1009, 1013, 1014, 1015)**
* [**Directiva Nº 004-2011/SBN**](#D0042011)**, aprobada por Resolución Nº 044-2011-SBN (art. 2)**

**Artículo 90.- Del procedimiento**

La solicitud de constitución del derecho de usufructo deberá ser presentada ante la entidad competente, y será aprobada por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad, que estará sustentada en un informe técnico - legal, previa opinión técnica de la SBN.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 004-2011/SBN**](#D0042011)**, aprobada por Resolución Nº 044-2011-SBN (art. 3)**

**Artículo 91.- Del destino de la contraprestación**

Los ingresos obtenidos por el usufructo constituido se distribuirán conforme a lo establecido en el artículo 88 del presente Reglamento.

SUBCAPÍTULO XIV

ARRENDAMIENTO

**Artículo 92.- De las modalidades de entrega en arrendamiento**

El arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 006-2007/SBN**](#D0062007)**, aprobada por Resolución Nº 032-2007-SBN (art. VI numeral 1.1.4)**

**Artículo 93.- Del arrendamiento por convocatoria pública**

La convocatoria se publicará por única vez, en el Diario Oficial El Peruano o en uno de mayor circulación de la localidad. Cuando no existan medios escritos en el lugar de la convocatoria, ésta se realizará por cualquier medio de comunicación masiva de la localidad.

La convocatoria establecerá las condiciones y características de la invitación de arrendamiento. El adjudicatario será aquel que ofrezca la mejor propuesta de pago de renta sobre la base del valor comercial.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 006-2007/SBN,**](#D0062007) **aprobada por Resolución Nº 032-2007-SBN (art. VI numerales 1.1.4, 1.1.5)**

**Artículo 94.- Del arrendamiento directo**

Sólo se podrá dar en arrendamiento directo predios del dominio privado estatal, en los siguientes casos:

1. Cuando se encuentre ocupado por más de un (01) año anterior a la fecha de publicación del Reglamento sin mediar vínculo contractual alguno, siempre que el poseedor pague la renta dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la suscripción del contrato. La renta será fijada al valor comercial.
2. Cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el período de alquiler no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades.

**Artículo 95.- Del procedimiento**

El arrendamiento se aprueba por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que corresponda de acuerdo con sus competencias.

En los casos de arrendamiento directo, la solicitud deberá estar acompañada de los documentos que acrediten la posesión por más de un (01) año; asimismo, en cualquier caso de arrendamiento directo se deberá acreditar el valor comercial del bien.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 006-2007/SBN**](#D0062007)**, aprobada por Resolución Nº 032-2007-SBN (art. VI numeral 1.2)**

**Artículo 96.- De la distribución de la renta**

Los ingresos obtenidos por el arrendamiento se distribuirán conforme a lo establecido en el artículo 88 del presente Reglamento.

SUBCAPÍTULO XV

AFECTACION EN USO

**Artículo 97.- De la definición**

Por la afectación en uso sólo se 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. Las condiciones específicas de la afectación en uso serán establecidas en la Resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 005-2011/SBN**](#D0052011)**, aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN**

**Artículo 98.- Del derecho de reserva**

El Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso que otorgue, por razones de seguridad o interés público.

**Artículo 99.- Del procedimiento**

La solicitud de afectación en uso, debidamente sustentada, se presentará ante la entidad competente, indicando el uso o servicio público al que se destinará.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 005-2011/SBN**](#D0052011)**, aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 3)**

***Artículo 100.- De la entrega provisional***

***En los casos en que peligre la seguridad del predio o exista interés nacional, la entidad competente podrá entregar su posesión a la entidad solicitante, mediante acta de entrega -recepción, en tanto se expida la respectiva Resolución, sin que ello signifique la aprobación previa de la solicitud.***

***Los gastos que demande la conservación del predio así como las obras que se ejecuten en el período de entrega provisional no son reembolsables. (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:***

**Artículo 100.- De la entrega provisional**

En los casos en que peligre la seguridad del predio o exista razones debidamente justificadas, la entidad competente podrá entregar su posesión a la entidad solicitante, mediante acta de entrega-recepción, en tanto se expida la respectiva Resolución, sin que ello signifique la aprobación previa de la solicitud.

Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el período de entrega provisional no son reembolsables.”

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 005-2011/SBN**](#D0052011)**, aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 2 numeral 2.12)**

**Artículo 101.- Del plazo**

La afectación en uso es a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o servicio público, debiendo establecerse el mismo en la Resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto podrá modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emitirá la respectiva Resolución debidamente sustentada.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 005-2011/SBN**](#D0052011)**, aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 2 numeral 2.6)**

**Artículo 102.- De las obligaciones de la entidad afectataria**

La entidad afectataria está obligada a:

1. Cumplir con la finalidad de la afectación en uso.
2. Conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del bien afectado.
3. Devolver el bien con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al culminar la afectación en uso por cualquier causal.
4. Efectuar la declaratoria de la fábrica de las obras que haya ejecutado sobre el bien afectado, estando autorizada para suscribir los documentos públicos o privados que fueran necesarios para el efecto.
5. Las demás que se establezcan por norma expresa.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 005-2011/SBN**](#D0052011)**, aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 2 numeral 2.14)**

**Artículo 103.- De la pluralidad de afectatarios**

Existe pluralidad de afectatarios cuando dos o más entidades destinan parcialmente un mismo inmueble a un servicio público; en estos casos, los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios serán asumidos proporcionalmente por todas los afectatarios.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 005-2011/SBN,**](#D0052011) **aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 2 numeral 2.8)**

**Artículo 104.- De las afectaciones por leyes especiales**

Las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del presente subcapítulo.

**Artículo 105.- De la extinción de la afectación en uso**

La afectación en uso se extingue por:

1. Incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad.

2. Renuncia a la afectación.

3. Extinción de la entidad afectataria.

4. Destrucción del bien.

5. Consolidación del dominio.

6. Cese de la finalidad.

7. Otras que se determinen por norma expresa.

En todos los casos, se deberá expedir una Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que concedió la afectación en la que se declare expresamente la extinción; dicha Resolución deberá ser sustentada en un informe técnico - legal. La Resolución constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 005-2011/SBN**](#D0052011)**, aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 3 numeral 3.13)**

**Artículo 106.- De los efectos de la extinción de la afectación en uso**

La extinción de la afectación en uso no otorga derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el predio.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 005-2011/SBN**](#D0052011)**, aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 2 numeral 2.22)**

SUBCAPÍTULO XVI

CESION EN USO

***Artículo 107.- De la definición***

***Por la cesión en uso sólo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de interés y/o desarrollo social, sin fines de lucro.***

***Los cesionarios presentarán a la entidad cedente, periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto. La Resolución que concede la cesión en uso establecerá la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad. (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 3 del Decreto Supremo Nº 002-2010-VIVIENDA, publicado el 31 enero 2010, cuyo texto es el siguiente:***

***Artículo 107.- De la definición***

***Por la cesión en uso sólo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de interés sectorial, nacional, o de desarrollo social.***

***En el caso de ejecución de proyectos de interés nacional o sectorial, la cesión en uso podrá otorgarse sobre inmuebles con una extensión superior a cien (100) hectáreas, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector competente, en cuyo caso, durante su vigencia, el cesionario tendrá derecho de opción preferente para la adquisición de la propiedad del inmueble cesionado, para lo cual la cancelación será al contado aplicándose las normas previstas en el presente Reglamento y las directivas aprobadas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.***

***Los cesionarios presentarán a la entidad cedente, periódicamente y hasta la culminación del proyecto, informes sobre la ejecución del mismo”. (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:***

**Artículo 107.- De la definición**

Por la cesión en uso sólo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro.

Los cesionarios presentarán a la entidad cedente, periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto. La Resolución que concede la cesión en uso, establecerá la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad.”

***Artículo 108.- Del plazo***

***La cesión en uso tendrá plazo determinado, pudiendo prorrogarse a solicitud del interesado antes de su vencimiento siempre que el proyecto de interés y/o desarrollo social así lo requiera, lo que deberá estar debidamente sustentado. En caso no se indique en la Resolución respectiva el plazo, éste será de dos (02) años. (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 4 del Decreto Supremo Nº 002-2010-VIVIENDA, publicado el 31 enero 2010, cuyo texto es el siguiente:***

***“Artículo 108.- Del plazo***

***La cesión en uso tendrá plazo determinado, pudiendo prorrogarse a solicitud del interesado antes de su vencimiento siempre que el proyecto de desarrollo social así lo requiera, lo que deberá estar debidamente sustentado.***

***Para los casos de la cesión en uso de inmuebles para la ejecución de proyectos de interés sectorial y nacional, la cesión en uso podrá otorgarse por un plazo máximo de diez (10) años.” (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:***

**Artículo 108.- Del plazo**

La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, hasta por un plazo de 10 años, renovables, debiendo establecerse los mismos en la Resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto modificará el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emitirá la respectiva Resolución debidamente sustentada.”

**Artículo 109.- De la extinción de la cesión en uso**

La cesión en uso se extingue por:

1. Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso.

2. Renuncia a la cesión en uso.

3. Extinción de la cesionaria.

4. Muerte del cesionario.

5. Consolidación de dominio.

6. Destrucción del bien.

7. Cese de la finalidad.

8. Otras que se determinen por norma expresa.

**Artículo 110.- De la regulación supletoria**

Todo lo no previsto en el presente subcapítulo se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

SUBCAPÍTULO XVII

COMODATO

**Artículo 111.- Del comodato**

El comodato de bienes estatales tiene carácter temporal y se realiza a favor de una entidad; por excepción debidamente sustentada, se podrá realizar a favor de un particular.

**CONCORDANCIAS:**

* **Código Civil (art. 1728)**

**Artículo 112.- Del plazo**

El plazo del comodato será de noventa (90) días calendario, como máximo, pudiendo prorrogarse por un plazo similar y por una sola vez.

**Artículo 113.- De la formalización**

Emitida la Resolución aprobatoria que deberá estar sustentada en informe técnico - legal, se suscribirá el respectivo contrato, con firmas legalizadas, en el que se establecerán sus particularidades de ejecución, dejándose expresa constancia del plazo, de la finalidad a la que será destinado el bien y de las obligaciones del comodatario.

SUBCAPÍTULO XVIII

DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEMOLICION

**Artículo 114.- De la formalización de la fábrica o demolición**

La declaratoria de fábrica o demolición de las construcciones efectuadas sobre predios estatales será realizada por la entidad titular del inmueble; en caso que el predio sea objeto de algún acto de administración o disposición, el beneficiario de éste deberá efectuar dichas declaraciones, estando autorizados para suscribir los documentos públicos o privados que fueran necesarios para el efecto, con conocimiento de la entidad concedente.

**Artículo 115.- De la titularidad de las edificaciones**

Toda edificación efectuada sobre predios estatales beneficia a la propiedad, por lo que la restitución del predio no otorga derecho a resarcimiento o compensación alguna por la ejecución de dichas edificaciones o mejoras efectuadas al bien, salvo lo dispuesto por norma expresa.

**Artículo 116.- De la demolición**

Las entidades públicas y privadas que tengan bajo su administración un predio estatal cuyas construcciones se encuentren en estado ruinoso o no respondan a sus requerimientos, sustentarán ante el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso, la necesidad de la demolición total o parcial de las construcciones.

La entidad que solicita la demolición debe ejecutar inmediatamente una nueva edificación adecuada a las necesidades de la finalidad para la cual se le entregó el bien, salvo que la causa de la demolición sea por estado ruinoso, la que se sustentará con un informe de la autoridad responsable y/o competente en la jurisdicción del bien. En este último caso, el predio deberá ser restituido a la entidad concedente del derecho respectivo.

**Artículo 117.- De la decisión de demoler**

Sin perjuicio de los trámites y requisitos exigidos por la autoridad municipal, la decisión de proceder con la demolición de inmuebles estatales se formaliza mediante Resolución del Gobierno Regional o de la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias.

CAPÍTULO V

DE LOS BIENES MUEBLES ESTATALES

SUBCAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 118.- De los órganos responsables**

La Oficina General de Administración o la que haga sus veces de cada entidad es el órgano responsable del correcto registro, administración y disposición de sus bienes muebles.

En cumplimiento de las funciones que le son propias, el Órgano de Control Institucional participará en calidad de veedor en los procedimientos o actos que realice la entidad sobre su patrimonio mobiliario, de conformidad con la normatividad especial vigente.

**CONCORDANCIAS:**

* **Resolución Nº 039-98-SBN (art. 5)**

**Artículo 119.- Del registro en el SINABIP**

Los bienes muebles de propiedad estatal se registran en el SINABIP, sobre la base del inventario conciliado de conformidad con las disposiciones emitidas por la SBN.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(art. 12)**

**Artículo 120.- De la catalogación**

La SBN es la única entidad que aprueba y actualiza el Catálogo Nacional de Bienes Muebles del Estado, el cual contiene los tipos de bienes muebles materia de incorporación al patrimonio estatal.

**CONCORDANCIAS:**

* **Directiva Nº 001-97-SBN-UG-CIMN, aprobada por Resolución Nº 158-97-SBN (art. 1)**
* **Resolución Nº 039-98-SBN (art. 10)**

***Artículo 121.- Del inventario***

***El Inventario es el procedimiento que consiste en verificar físicamente, codificar y registrar los bienes muebles con que cuenta cada entidad a una determinada fecha, con el fin de verificar la existencia de los bienes, contrastar su resultado con el registro contable, investigar las diferencias que pudieran existir y proceder a las regularizaciones que correspondan.***

***Bajo responsabilidad del Jefe de la Oficina General de Administración o la que haga sus veces, se efectuará un inventario anual en todas las entidades, con fecha de cierre al 31 de diciembre del año inmediato anterior al de su presentación, y deberá ser remitido a la SBN entre los meses de enero y marzo de cada año. La información deberá remitirse a través del Software Inventario Mobiliario Institucional (SIMI), la que será acompañada del Informe Final de Inventario y del Acta de Conciliación. (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:***

**Artículo 121.- Del inventario**

El Inventario es el procedimiento que consiste en verificar físicamente, codificar y registrar los bienes muebles con que cuenta cada entidad a una determinada fecha, con el fin de verificar la existencia de los bienes, contrastar su resultado con el registro contable, investigar las diferencias que pudieran existir y proceder a las regularizaciones que correspondan.

Bajo responsabilidad del Jefe de la Oficina General de Administración o la que haga sus veces, se efectuará un inventario anual en todas las entidades, con fecha de cierre al 31 de diciembre del año inmediato anterior al de su presentación, y deberá ser remitido a la SBN entre los meses de enero y marzo de cada año. La información deberá remitirse a través del Software Inventario Mobiliario Institucional (SIMI), la que será acompañada del Informe Final de Inventario y del Acta de Conciliación.

Para realizar el Inventario se conformará necesariamente la Comisión de Inventario designada por la Oficina General de Administración o la que haga sus veces, la que deberá elaborar el Informe Final de Inventario y firmar el Acta de Conciliación Patrimonio-Contable.

**CONCORDANCIAS:**

* **Resolución Nº 039-98-SBN (art. 19)**

**Artículo 121-A.- De la comunicación de resoluciones a la SBN**

Las resoluciones de alta, baja, administración y disposición de bienes muebles deberán ser comunicadas a la SBN, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de emitidas, bajo responsabilidad del titular de la entidad pública.” (\*)

**(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.**

SUBCAPÍTULO II

DE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIFICOS

***Artículo 122.- De los actos de disposición***

***La disposición de los bienes muebles dados de baja por las entidades deberá ejecutarse dentro de los cinco (5) meses de emitida la Resolución de Baja correspondiente, mediante:***

***- Subasta pública o restringida,***

***- Donación,***

***- Transferencia,***

***- Permuta, o***

***- Destrucción. (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 007-2010-VIVIENDA, publicado el 06 agosto 2010, cuyo texto es el siguiente:***

**Artículo 122.- De los actos de disposición:**

La disposición de los bienes muebles dados de baja por las entidades deberá ejecutarse dentro de los cinco (5) meses de emitida la Resolución de Baja correspondiente, mediante:

- Subasta pública o restringida,

- Donación,

- Transferencia, incluyendo la retribución de servicios,

- Permuta,

- Destrucción, o

- Dación en pago.

**Artículo 123.- De los actos de administración**

Los actos de administración de los bienes muebles se producen por la entrega de la posesión a título gratuito u oneroso y por un plazo determinado, a favor de entidades públicas o privadas, mediante:

- Afectación en uso,

- Cesión en uso, o

- Arrendamiento.

**Artículo 124.- Del procedimiento**

La unidad orgánica responsable del control patrimonial emitirá el informe técnico que sustente el acto de disposición o administración a realizar, el mismo que se elevará a la Oficina General de Administración o la que haga sus veces, la que, de encontrarlo conforme, emitirá la Resolución aprobatoria respectiva dentro de los quince (15) días de recibido el citado Informe.

Emitida la Resolución, la unidad orgánica responsable del control patrimonial deberá llevar a cabo las acciones que fueran necesarias para proceder con el acto de administración o disposición, el que se formaliza mediante la suscripción del acta de entrega - recepción en la que se indicará la finalidad, plazo y contraprestación que correspondan.

**Artículo 125.- De la compraventa por subasta pública**

La subasta pública se llevará a cabo en acto público convocado mediante publicación por una vez en el Diario Oficial El Peruano con una anticipación mínima de cinco (05) días hábiles a su fecha de realización; la compraventa se realizará mediante la adjudicación del bien que corresponda al postor que ofrezca la mejor oferta, por encima del precio base determinado a valor comercial.

El monto total recaudado, previa deducción de los gastos respectivos, se distribuirá de la siguiente manera:

a) 97% serán Recursos Propios de la respectiva entidad.

b) 3% serán Recursos Propios de la SBN.

El producto de la subasta pública efectuada por la SBN de los bienes que las entidades hayan puesto a su disposición, previa la deducción de los gastos respectivos, se distribuirá de la siguiente forma:

a) 50% a favor del Tesoro Público.

b) 50% serán Recursos Propios de la SBN.

**CONCORDANCIAS:**

* **Directiva Nº 002-2005/SBN, aprobada por Resolución Nº 029-2005-SBN (art. VI numeral 6.10)**
* **Directiva Nº 003-2010/SBN, aprobada por Resolución Nº 124-2010-SBN (art. 3, numeral 3.10)**

**Artículo 126.- De la compraventa por subasta restringida**

Por la subasta restringida se dispone de:

1. Lotes de bienes muebles cuyo valor comercial total sea inferior a tres (03) Unidades Impositivas Tributarias.
2. Los bienes no adjudicados en la subasta pública previamente convocada; el precio base será el precio base de la subasta pública con la deducción del 20%.

El acto se realiza bajo la dirección del área de control patrimonial bajo la modalidad de sobre cerrado, debiendo invitarse a por lo menos tres (03) postores.

El monto total recaudado constituirá recursos propios de la entidad. En el caso de bienes puestos a disposición de la SBN, previa deducción de los gastos respectivos, el monto recaudado se distribuirá de la siguiente forma:

a) 50% a favor del Tesoro Público.

b) 50% serán Recursos Propios de la SBN.

**CONCORDANCIAS:**

* **Directiva Nº 002-2005/SBN, aprobada por Resolución Nº 029-2005-SBN**
* **Directiva Nº 003-2010/SBN, aprobada por Resolución Nº 124-2010-SBN**

**Artículo 127.- De la permuta**

Las entidades no podrán permutar bienes muebles de su propiedad cuyo valor comercial sea superior al 10% del valor comercial de los bienes ofrecidos por un particular. En caso de permuta entre entidades es irrelevante la diferencia del valor.

**Artículo 128.- De la donación**

La donación se utiliza inclusive para la transferencia de dominio de bienes muebles entre entidades públicas.

**CONCORDANCIAS:**

* **Directiva Nº 009-2002/SBN, aprobada por Resolución Nº 031-2002-SBN (Art. 2 numeral 2.1)**

**Artículo 128-A.- De la aceptación de la donación dentro del territorio nacional**

La donación de bienes muebles dentro del territorio nacional, que sea efectuada por persona natural o jurídica, entidad privada, gobierno extranjero, sociedad conyugal o la conjunción de cualquiera de ellas, a favor de una entidad pública o del Estado, serán aceptadas mediante Resolución Administrativa de la entidad pública donataria, salvo disposición especial en contrario.” (\*)

**(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.**

**CONCORDANCIAS:**

* **Directiva Nº 009-2002/SBN, aprobada por Resolución Nº 031-2002-SBN (art. 3 numeral 3.1.2)**

**Artículo 129.- De la destrucción**

La destrucción es la eliminación como residuos sólidos de aquellos bienes muebles dados de baja que se encuentran deteriorados y no tienen posibilidad de uso o recuperación.

**Artículo 130.- De la afectación en uso**

Por la afectación en uso una entidad entrega, a título gratuito y por un plazo de dos (02) años, la posesión de bienes muebles de su propiedad a favor de otra entidad. Dicho plazo puede ser renovado por única vez.

**Artículo 131.- De la cesión en uso**

Por la cesión una entidad, en forma excepcional y debidamente justificada, entrega la posesión de bienes muebles de su propiedad, a título gratuito y por el plazo de un (01) año, a favor de particulares sin fines de lucro para que sean destinados al cumplimiento de actividades de interés y desarrollo social. Dicho plazo puede ser renovado por única vez.

**Artículo 132.- De la supletoriedad**

Las normas previstas en el Reglamento para los bienes inmuebles son de aplicación a los bienes muebles en lo que les fuere pertinente.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(art. 3)**

**Artículo 133.- De la transferencia en retribución de servicios y de la dación en pago**

Los bienes muebles dados de baja pueden ser transferidos por la entidad propietaria en favor de otra entidad o de particulares, en contraprestación por servicios, así como en pago de cualquier deuda.

Los bienes muebles que entregará la entidad pública deberán ser tasados a valor comercial” (\*)

**(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 007-2010-VIVIENDA, publicado el 06 agosto 2010.**

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

**Primera.- Adecuación de los procedimientos**

En un plazo de ciento veinte (120) días calendario computados a partir de la vigencia del presente Reglamento, las entidades adecuarán sus procedimientos a lo establecido en la presente norma.

**Segunda.- Desactivación del Comité de Gestión Patrimonial**

Las entidades deberán desactivar los Comités de Gestión Patrimonial una vez efectuada la adecuación referida en el artículo precedente. Dentro del mismo plazo, los Comités de Gestión Patrimonial deberán entregar a la unidad orgánica responsable del control patrimonial el acervo documentario que tuvieren bajo su custodia.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Directiva Nº 006-2007-SBN,**](#D0062007) **aprobada por Resolución Nº 032-2007-SBN**

**Tercera.- De la unidad orgánica responsable del control patrimonial**

Las entidades que no cuenten con la unidad orgánica responsable de las acciones sobre los bienes estatales a que se refiere el artículo 11 del Reglamento, en un plazo de ciento veinte (120) días calendario contados desde su vigencia deberán designar a dicha unidad, en caso contrario sus funciones corresponden a la Oficina General de Administración o la que haga sus veces.

**Cuarta.- 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 correspondiente a solicitud de cualquiera de las entidades.

**Quinta.- Aplicación supletoria**

Ante los vacíos de las normas contenidas en el Reglamento, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo, y las del derecho común, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas.

**Sexta.- Bienes de entidades extintas**

Los bienes comprendidos en los procesos de extinción de entidades cuyo destino no se haya previsto, serán incorporados por la SBN como bienes de propiedad del Estado.

**Sétima.- De la reversión de bienes entregados con anterioridad a la vigencia de la Ley**

La reversión de adjudicaciones o transferencias dispuestas por actos anteriores a la vigencia de la Ley, se efectuará de acuerdo a lo siguiente:

1. Cuando no se hubiera establecido el plazo de la adjudicación o transferencia, éste quedará reducido a dos (02) años.
2. La reversión operará aún en el caso que no se haya establecido la sanción de reversión.
3. Vencido el plazo o de verificarse el incumplimiento de la finalidad, la SBN o el Gobierno Regional, de acuerdo a sus competencias, notificarán al interesado para que formulen sus descargos en el plazo de quince (15) días hábiles.
4. En cualquier caso, los interesados podrán solicitar una prórroga al plazo referido en el numeral 1 que antecede, sustentando debidamente su pedido; la prórroga será otorgada por la entidad que fuere competente, en función a la envergadura del proyecto respectivo.

***Octava.- Saneamiento de bienes estatales***

***El saneamiento de los bienes estatales se realizará de acuerdo a lo siguiente:***

1. ***En caso que la SBN, al efectuar su función de supervisión, detectara la cancelación en Registros Públicos de derechos del Estado producto de una indebida aplicación de normas especiales de saneamiento, emitirá una Resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado, la misma que tendrá mérito inscribible ante Registros Públicos.***
2. ***El Registrador Público por el solo mérito de las Resoluciones mencionadas en el numeral que antecede, a las que se anexará el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, realizará la inscripción de dichos actos. (\*)***

***(\*) Disposición modificada por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 017-2009-VIVIENDA, publicado el 24 octubre 2009, cuyo texto es el siguiente:***

**Octava.- Saneamiento de bienes estatales**

El saneamiento de los bienes estatales se realizará de acuerdo a lo siguiente:

1. En caso que la SBN, al efectuar su función de supervisión, detectara:

1. La cancelación en Registros Públicos de derechos del Estado producto de una indebida aplicación de normas especiales de saneamiento, emitirá una Resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado, la misma que tendrá mérito inscribible ante Registros Públicos.
2. La inscripción en primera de dominio a favor de Gobiernos Regionales o Locales sin contar con facultades para ello, emitirá una Resolución aclarando la titularidad de dominio a favor del Estado, la misma que tendrá mérito inscribible ante Registros Públicos, quedando a salvo el derecho de los adquirentes de buena fe.
3. El Registrador Público, por el solo mérito de las Resoluciones mencionadas en el numeral que antecede, a las que se anexará el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, cuando el caso lo amerite, realizará la inscripción de dichos actos.
4. El saneamiento de bienes estatales a cargo de las entidades, se regula por las Leyes Nos. 26512 y 27493, por el Decreto de Urgencia Nº 071-2001, por los Decretos Supremos Nºs. 130 y 136-2001-EF, y demás normas complementarias y conexas.
5. La rectificación del área, perímetro y linderos de los predios estatales podrá ser aprobada con Resolución del Gobierno Regional o la SBN de acuerdo con sus competencias.

**Novena.- De la normatividad aplicable a las misiones en el exterior**

Los actos referidos a la adquisición, construcción, permuta o venta de 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 Nº 064-2007-RE, así como por lo dispuesto en el presente Reglamento, en lo que le fuera aplicable.

**Décima.- Vigencia**

El Reglamento entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

**Primera.- Competencia Transitoria de la SBN**

En tanto no concluya el proceso de transferencia de funciones a los Gobiernos Regionales para la administración y disposición de los predios estatales conforme a la Ley Nº 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, la SBN continuará ejerciendo dichas funciones conforme a la normatividad vigente.

**Segunda.- Adecuación de la afectación y cesión en uso**

Las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de la Ley, se adecuarán a las normas establecidas en el Reglamento.

**Tercera.- De la transferencia de predios que sirven de soporte para la prestación de servicios públicos**

Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.” (\*)

**(\*) Disposición incorporada por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.**

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(art. 62)**

DISPOSICION COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

**Única.-** Modifíquese los artículos 7 inciso d), 8, 9, 10 y 11 del Decreto Supremo Nº 130-2001-EF, los que quedarán redactados conforme en los siguientes términos:

“**Artículo 7.-** Las inscripciones a ser realizadas al amparo del presente Decreto Supremo, comprenden los siguientes actos:

(...).

d) Declaratorias o constataciones de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica, demolición.

(...).”

“**Artículo 8.-** Las entidades públicas deberán publicar por una (01) vez en el Diario Oficial “El Peruano” y en otro de circulación regional, así como en la Página Web institucional, la relación de bienes y actos materia de saneamiento.

Los terceros que se sientan afectados en algún derecho podrán oponerse judicialmente a la inscripción definitiva.

El ejercicio del derecho de oposición suspende el proceso de inscripción registral definitiva, quedando vigente la inscripción provisional hasta que se resuelva la oposición judicial.

Cuando la afectada sea una entidad estatal, ésta podrá solicitar ante la SBN la oposición del trámite del saneamiento promovido. Esta solicitud suspenderá el proceso de inscripción registral definitiva hasta su resolución por ésta, la que deberá pronunciarse en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles.

La Resolución de la SBN tiene mérito suficiente para su inscripción registral definitiva a favor de la entidad estatal que señale.

Transcurrido el plazo antes indicado sin pronunciamiento de la SBN, el Registrador, a solicitud de la entidad interesada y por el solo mérito de la verificación del transcurso del plazo, procederá a la inscripción definitiva del acto registral.

En caso de que la SBN resulte ser la entidad afectada por el trámite de saneamiento a cargo de otra entidad, corresponde al Órgano de Revisión de la SBN resolver la oposición formulada por aquélla.

**“Artículo 9.-** Efectuada la publicación referida en el artículo precedente y dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días calendarios, las entidades públicas deberán presentar ante el Registro de Predios la solicitud de anotación preventiva adjuntando los siguientes documentos:

- Declaración Jurada mencionando el documento en el que sustenta su derecho y manifestando que los inmuebles y derechos materia de los actos que se pretenden inscribir, rectificar o aclarar en el Registro, no son materia de procedimiento judicial alguno en el que se cuestione la titularidad del bien.

- La memoria descriptiva correspondiente a la realidad actual del área, linderos y medidas perimétricas del terreno, así como de las construcciones existentes con independencia de las fechas en que pudieran haberse efectuado, las que se regularizarán con este único documento.

- Los planos de ubicación, perimétrico y de distribución.

- Declaración jurada del verificador responsable, dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción, así como de los planos presentados.

- Copia de la publicación.

- Cualquier documento que, adicionalmente, permita el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

Los planos, memorias descriptivas y demás documentos técnicos será necesario presentarlos siempre y cuando se modifique la situación técnica del inmueble.”

***“Artículo 10.- En caso la entidad cuente con títulos comprobatorios de dominio que por sí solos no son suficientes para su inscripción registral, el dominio se inscribirá favor del Estado representado por dicha entidad.***

***Cuando la entidad se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la primera inscripción de dominio del predio se efectuará a favor del Estado, inscribiéndose en el rubro correspondiente las cargas y gravámenes que hubieren.***

***Las inscripciones que se efectúen según lo dispuesto en este artículo, deberán ser rectificadas a solicitud de la entidad que efectuó el saneamiento o, en su defecto, a solicitud del Gobierno Regional o de la SBN.” (\*)***

***(\*) Texto modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 017-2009-VIVIENDA, publicado el 24 octubre 2009, cuyo texto es el siguiente:***

Artículo 10.- En el caso que la entidad cuente con títulos comprobatorios de dominio que por sí solos no son suficientes para su inscripción registral, el dominio se inscribirá a favor del Estado representado por dicha entidad.

Cuando la entidad se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la inscripción de dominio del predio se efectuará a favor del Estado, inscribiéndose en el rubro correspondiente las cargas y gravámenes que hubieren.

Las inscripciones que no se efectúen según lo dispuesto en este artículo, deberán ser rectificadas a solicitud de la entidad que efectuó el saneamiento o, en su defecto, a solicitud del Gobierno Regional o de la SBN.”

“Artículo 11.- Las inscripciones registrales a que se refiere el Artículo 7 del presente Decreto Supremo, serán realizadas de manera provisional. Transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario de efectuada la inscripción provisional sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante la SBN o judicial de terceras personas, procederá la conversión en inscripción definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas.”

**DISPOSICION COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**

**Primera.-** Deróguese el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por el Decreto Supremo Nº 154-2001-EF y modificatorias, así como todas aquellas normas que se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento.

**Segunda.-** Manténgase la vigencia de las directivas emitidas por la SBN en materia de bienes muebles e inmuebles en tanto no se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento.

NORMAS COMPLEMENTARIAS

DEL SNBE

LEY Nº 29588

**Fecha de publicación: 29 -09-2010**

**EL PRESIDENTE DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

**POR CUANTO:**

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;**

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY QUE COMPLEMENTA LAS FACULTADES DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SBN)**

***Artículo 1.- Objeto de la Ley***

***Autorízase a realizar la venta de bienes inmuebles adjudicados por ley a título gratuito a favor de personas jurídicas sin fines de lucro, a fin de que el producto económico obtenido se emplee para la adquisición de un inmueble destinado 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, cuyo texto es el siguiente:***

**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 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 Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(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**

***4.1 Aprobada la venta se remite la documentación sustentada a la SBN, a fin de que emita opinión técnica y legal. La opinión 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, cuyo texto es el siguiente:***

* 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.
  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 subasta pública del bien inmueble procede con la opinión favorable formulada por la SBN. (\*)***

***(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012, cuyo texto es el siguiente:***

**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."

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(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:

1. ***Noventa y ocho coma cinco por ciento (98,5%) para la entidad adjudicataria. (\*)***

***(\*) Inciso modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012, cuyo texto es el siguiente:***

1. Noventa y siete por ciento (97%) para la entidad adjudicataria.

***b) Uno coma cinco por ciento (1,5%) para la SBN. (\*)***

***(\*) Inciso modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012, cuyo texto es el siguiente:***

b) Tres por ciento (3%) para la SBN.

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 destinan, en el plazo máximo de seis (6) meses de ejecutada la venta, para la adquisición de un inmueble para su local institucional. (\*)***

***(\*) Numeral modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012, cuyo texto es el siguiente:***

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.

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 Nº 29151**](#ley29151) **(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.

**POR TANTO:**

Habiendo sido reconsiderada la Ley por el Congreso de la República, insistiendo en el texto aprobado en sesión del Pleno realizada el día cuatro de marzo de dos mil diez, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 108 de la Constitución Política del Perú, ordeno que se publique y cumpla.

En Lima, a los veintisiete días del mes de setiembre de dos mil diez.

**CÉSAR ZUMAETA FLORES**

Presidente del Congreso de la República

**ALDA LAZO RÍOS DE HORNUNG**

Segunda Vicepresidenta del Congreso de la República

LEY Nº 29618

**Fecha de publicación: 24-11-2010**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**POR CUANTO:**

El Congreso de la República

Ha dado la Ley siguiente:

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;**

Ha dado la Ley siguiente:

**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 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.

**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 Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(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 Nº 29151**](#ley29151) **(art. 7, literal e)**
* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **(art. 77 literales c y d)**

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los diez días del mes de noviembre de dos mil diez.

**CÉSAR ZUMAETA FLORES**

Presidente del Congreso de la República

**ALDA LAZO RÍOS DE HORNUNG**

Segunda Vicepresidenta del

Congreso de la República

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil diez.

**ALAN GARCÍA PÉREZ**

Presidente Constitucional de la República

**JOSÉ ANTONIO CHANG ESCOBEDO**

Presidente del Consejo de Ministros y

Ministro de Educación

LEY Nº 30047

**Fecha de publicación: 20-06-2013**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**POR CUANTO:**

El Congreso de la República

Ha dado la Ley siguiente:

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;**

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151, LEY GENERAL**

**DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**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:

1. Capacitación técnica en el Sistema Nacional de Bienes Estatales o gestión patrimonial en general, no menor a ochenta (80) horas lectivas.
2. Experiencia laboral en general, no menor de dos (2) años.
3. 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.

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

En Lima, a los treinta días del mes de mayo de dos mil trece.

**VÍCTOR ISLA ROJAS**

Presidente del Congreso de la República

**MARCO TULIO FALCONÍ PICARDO**

Primer Vicepresidente del Congreso de la República

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diecinueve días del mes de junio del año dos mil trece.

**OLLANTA HUMALA TASSO**

Presidente Constitucional de la República

**JUAN F. JIMÉNEZ MAYOR**

Presidente del Consejo de Ministros

LEY Nº 30076

(Extracto)

**Fecha de publicación 19-08-2013**

**(\*) 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.**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**POR CUANTO:**

El Congreso de la República;

Ha dado la Ley siguiente:

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;**

Ha dado la Ley siguiente:

**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**

**Artículo 1.** **Modificación de diversos artículos del Código Penal**

Modificánse 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.

**VÍCTOR ISLA ROJAS**

Presidente del Congreso de la República

J**UAN CARLOS EGUREN NEUENSCHWANDER**

Segundo Vicepresidente del Congreso de la República

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los dieciocho días del mes de agosto del año dos mil trece.  
  
**OLLANTA HUMALA TASSO**

Presidente Constitucional de la República

**JUAN F. JIMENEZ MAYOR**

Presidente del Consejo de Ministros

DIRECTIVAS EMITIDAS POR LA SBN SOBRE BIENES INMUEBLES

FORMATO DE INFORME TÉCNICO LEGAL

RESOLUCION Nº 040-2013-SBN

**Aprueban el “Formato Único de Informe Técnico Legal” aplicable a los actos de gestión sobre bienes inmuebles de propiedad estatal**

**Fecha de publicación: 15-06-2013**

**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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, así como por las Directivas que regulen el acto de adquisición, administración o disposición que corresponda.**

San Isidro, 7 de junio de 2013

**VISTOS:**

El Informe Nº 047-2013/SBN-DNR de fecha 27 de marzo de 2013, el Informe Especial Nº 0232-2013/SBNOPP de fecha 26 de abril de 2013 y el Memorándum Nº 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 economía, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo Nº 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 Nº 29151, aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, señala dentro de las funciones normativas de la SBN, además de las establecidas en la Ley Nº 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 Nº 29151, aprobado por el Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 29151, aprobado por el Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 028-2004-SBN; la Directiva Nº 002-2007-SBN, aprobada por la Resolución No. 018-2007-SBN; la Directiva Nº 006-2002-SBN, aprobada por Resolución Nº 026-2002-SBN, y la Directiva Nº 001-2002-SBN, aprobada por Resolución Nº 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.

**SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ**

Superintendente

**INFORME TÉCNICO LEGAL N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**



Fecha: \_\_\_/ \_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| DIRECCIÓN o SUBDIRECCIÓN |  |
| LEGAL |  |
| TÉCNICO |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| SOLICITUD DE INGRESO | Nº DE REGISTRO | LIBRO | Nº DE CUS |
|  |  |  |  |

**Sistema de Información Nacional de**

**Bienes Estatales**

**1.- DATOS DEL TRÁMITE: ACTO O PROCEDIMIENTO**

* 1. **DATOS DEL EXPEDIENTE**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nº DE EXPEDIENTE** | **EXPEDIENTES RELACIONADOS** |
|  |  |

* 1. **DATOS DE LA SOLICITUD**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÁREA SOLICITADA** | **m²** | | | **Has.** | | |
| **ACTO o PROCEDIMIENTO** |  | | | | | |
| **DISPOSITIVO LEGAL** |  | | **Nro.** |  | **FECHA** |  |
| **FINALIDAD GENÉRICA.** |  | **FINALIDAD ESPECÍFICA** | |  | | |

* 1. **DATOS DEL SOLICITANTE (ADMINISTRADO)**

**PERSONA NATURAL**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRES Y APELLIDOS:** |  | **DNI:** |  |

**PERSONA JURIDICA:**

|  |  |
| --- | --- |
| **RAZON SOCIAL:** |  |
| **Nº PARTIDA O FICHA DEL REG. DE PERSONAS JURÍDICAS:** |  |
| **REPRESENTANTE LEGAL:** |  |
| **Nº DNI** |  |

* 1. **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA**

|  |  |
| --- | --- |
| **TIPO DE DOCUMENTO** | **CONFORME** |
| * **COPIA LITERAL DE DOMINIO** * **PLANO PERIMÉTRICO Y DE UBICACIÓN** * **PLANO DE UBICACIÓN** * **PLANO PERIMÉTRICO** * **MEMORIA DESCRIPTIVA** * **VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE Y/O EDIFICACIONES** * **FOTOGRAFÍA(S)** * **PLANO DE HABILITACIÓN URBANA** * **DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN (RESOLUCIÓN O ESCRITURA PÚBLICA)** * **OTROS DOCUMENTOS** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **OTROS DOCUMENTOS** | **No. DOCUMENTO** | **CONFORME** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**2.- ANTECEDENTES**

* 1. **PROCESOS JUDICIALES**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Expediente N°** |  | **Materia** |  |
| **Juzgado** |  | **Fecha Inicio** |  |
| **Demandante** |  | **Estado** |  |
| **Demandado** |  | **Sentencia** |  |
| **Observaciones** | | | |
|  | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **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 / JR** |  | | | | | | | |

**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 PRINCIPAL** |  | | | | |
| **PROXIMIDAD A ESQUINA (M)** | **ORIENTACIÓN HACIA LA ESQUINA** | | | | **AV/ CA/ JR** |
|  | **DERECHA** |  | **IZQUIERDA** |  |  |
| **DISTANCIA A VIA PRINCIPAL (M)** | **ORIENTACIÓN HACIA LA ESQUINA** | | | | **NOMBRE DE VIA PRINCIPAL** |
|  | **DERECHA** |  | **IZQUIERDA** |  |  |

**4.3 INFORMACIÓN TÉCNICA**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TIPO DE ÁREA** |  | **TIPO DE TERRENO** |  |  | **TIPO** | **USO** | **BASE LEGAL** |
| * **URBANA** * **EXPANSIÓN URBANA** * **EXTRA URBANA** | * **URBANO** * **RÚSTICO** * **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 (M2) GRÁFICA** | **PERÍMETRO (M)** | **ÁREA CONSTRUIDA (M2)** |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MARGEN DE TOLERANCIA** | **M2** | **%** |
|  |  |  |

**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°** |
| **%** | **m2** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**6.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES (CONSTRUCCIONES)**

(Elaborados en base a la tabla de valores unitarios de edificación)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nº DE PISO, SOTANO, O MEZANINE** | **FECHA DE CONSTRUCCIÓN** | | **MATERIAL ESTRUCT. PREDOMINANTE** | **Estado de conservación** | **CATEGORÍAS** | | | | | | | **Área construida Verificada** | **Valor Estimado** |
| **MES** | **AÑO** | **Estructura** | | **Acabados** | | | | **I.Elecsanit.** |
| **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**

SINABIP

**RESOLUCION Nº 017-2011-SBN**

**Aprueban Directiva que regula el “Registro de la Información de los Predios de Titularidad Estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”**

**Fecha de publicación 23-03-2011**

**Lima, 16 de marzo de 2011**

**CONSIDERANDO**

Que, mediante Ley Nº 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;

Que, el artículo 14 de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala como una de las funciones y atribuciones 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, el Reglamento de la Ley Nº 29151 aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA 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 Nº 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, en este contexto resulta necesario regular el procedimiento para el proceso de registro de la información de los predios de titularidad estatal en el SINABIP;

Con la visación de la Secretaría General, de la Oficina de Asesoría Jurídica, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y de la Dirección de Normas y Registro;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Directiva Nº 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”.

**Artículo 2.-** Disponer que la presente Directiva, 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.

**JORGE VILLANUEVA CARBAJAL**

Superintendente

DIRECTIVA Nº 002-2011-SBN

**REGISTRO DE LA INFORMACION DE LOS PREDIOS DE TITULARIDAD ESTATAL EN EL SISTEMA DE INFORMACION NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SINABIP**

**1. ASPECTOS GENERALES**

El Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, es el registro administrativo de carácter único y obligatorio de los bienes estatales; siendo sus principales funciones, las siguientes:

* 1. Consolidar mediante el acto de registro los predios del Estado de los tres niveles de Gobierno (Nacional, Regional y Local) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.
  2. Actualizar la información gráfica y alfanumérica de la Base de Datos del SINABIP con la documentación que remiten las entidades del SNBE.
  3. Administrar la información contenida en el SINABIP.

**2. FINALIDAD**

Regular el Acto y Proceso de Registro de Predios en el SINABIP

**3. OBJETIVO**

3.1 Regular el mecanismo de registro y/o actualización en el SINABIP, de la información de los bienes inmuebles respecto de los cuales las entidades publicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE ejerzan algún derecho o se encuentren bajo su administración.

* 1. Regular el Proceso de Registro de Predios como un mecanismo de ingreso de información con control de calidad
  2. Establecer el Código Único SINABIP - CUS, como un código numérico único y correlativo que permita la identificación de los Registros SINABIP a nivel Nacional.

**4. ALCANCE**

El contenido de la presente directiva es de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**5. BASE LEGAL**

* 1. Decreto Ley Nº 25556, Cuarta Disposición Transitoria y Final.
  2. Decreto Ley Nº 25738. Ley de Creación de la SBN.
  3. Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
  4. Decreto Supremo Nº 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la Superintendencia de Bienes Nacionales al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.
  5. Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
  6. Decreto Supremo Nº 007-2008-Vivienda, Reglamento de la Ley Nº 29151.
  7. Decreto Supremo Nº 016-2010-Vivienda - Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales.
  8. Resolución SBN Nº 015-2002-SBN - Manual de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales.
  9. Decreto Supremo 010-2008-VIVIENDA - Dictan Medidas para la Supervisión de la Zona de Playa protegida y la zona de Domino Restringido a cargo de la SBN y su inmatriculación en el Registro de Predios.
  10. Ley Nº 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

**6. DISPOSICIONES GENERALES**

**6.1. Principios**

La presente directiva se regirá por los siguientes principios

6.1.1 **Principio de Integración de la información Predial.-** Todas las entidades que conforman el SNBE, deberán registrar sus predios en el SINABIP, con el objeto de consolidar el catastro nacional de las propiedades inmobiliarias del Estado.

6.1.2 **Principio de Celeridad.-** Los procedimientos se desarrollaran por medios electrónicos con la máxima dinámica posible, buscando la actualización permanente de la información de los predios del Estado en los tres niveles de gobierno.

6.1.3 **Principio de Ubicación Geográfica.-** Toda información gráfica catastral de los predios del Estado estará georeferenciada de acuerdo al marco geodésico vigente.

6.1.4 **Principio de Presunción de Veracidad**.- Se presume que la información y documentación técnica y legal remitida a la SBN por las entidades que conforman el SNBE para su registro o actualización en el SINABIP, responden a la verdad de los hechos que afirman.

6.1.5 **Principio de Socialización.-** La información catastral, técnica, jurídica y económica de los bienes estatales que contiene el SINABIP, en su dimensión espacial, temporal y temática es útil para el ordenamiento territorial, desarrollo social y el fortalecimiento institucional.

**6.2. Obligatoriedad**

Todas las entidades que conforman el SNBE, están obligadas a informar y remitir la documentación a la SBN de la existencia y situación física legal de los predios estatales de su propiedad o de aquellas que se encuentran bajo su administración a fin de registrar o actualizar dichos bienes en el SINABIP. En el caso de predios inscritos a nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPFRI, la información solamente se referirá a los predios destinados a áreas de equipamiento y/o usos comunales.

**6.3. Responsabilidad**

Los responsables del cumplimiento de la presente directiva, son los Jefes de las Unidades Orgánicas de las que depende la Oficina de Control Patrimonial o quien haga sus veces.

**6.4. Proceso de Registro de Predios**

La SBN y los Gobiernos Regionales que hayan asumido las competencias de la SBN en el marco de la descentralización, registrarán en el SINABIP, la información de los predios estatales de acuerdo a lo indicado en el Manual del Proceso de Registro de Predios en el SINABIP y el Manual de Ingreso de Información que forma parte de la presente Directiva, los mismos que se encuentran en la Pagina Web de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales www.sbn.gob.pe ; en la medida que el aplicativo Sistema Electrónico de Administración de Bienes del Estado - SEABE ubicado en la Sede Electrónica del SINABIP entre en vigencia.

**6.5. Actualización y mantenimiento de la información**

6.5.1. Las entidades que conforman el SNBE, deberán remitir a la SBN los documentos técnicos y legales en formato físico y/o digital, que sustenten los actos de adquisición, administración y disposición que hayan realizado sobre los bienes inmuebles bajo su administración.

6.5.2. La remisión de la documentación antes mencionada deberá adecuarse a los plazos y condiciones establecidos en el D.S 007-2008-VIVIENDA.

**6.6. Remisión de información vía Internet**

6.6.1. La remisión de información por la página web de la SBN, es un mecanismo de intercambio de información que realizan las entidades del SNBE sobre la situación de los predios que se encuentran bajo su administración.

Dicha remisión de información se actualizará de manera anual, mediante el aplicativo Remisión de Información ubicada en la Sede Electrónica del SINABIP, con el fin de identificar y consolidar las propiedades del Estado independientemente de su situación registral o jurídica (posesión que tienen sobre cada predio); y responden a las interrogantes ¿Cuantos son?. ¿donde están? ¿Quien los tiene? y ¿que uso tienen dichos inmuebles?

Las entidades del SNBE deberán actualizar esta información de acuerdo a la situación real de cada predio, independientemente de que encuentren registrados o no en el SINABIP.

Asimismo de acuerdo a la capacidad tecnológica de cada entidad, deberán remitir (vincular), mediante esta vía los documentos técnicos y legales de los predios de su propiedad o de aquellos que se encuentren bajo su administración.

6.6.2. La plataforma de la Sede Electrónica del SINABIP se encontrara en la Pagina Web de la SBN, (www.sbn.gob.pe) y contendrá el Aplicativo Remisión de Información y el Aplicativo Sistema Electrónico de Administración de Bienes del Estado - SEABE (Registro de Información en el SINABIP, en línea).

6.6.3. Las entidades que remitieron la información de los bienes inmuebles bajo su administración, en cumplimiento de la directiva Nº 003-2008-SBN, podrán actualizar dicha información mediante el aplicativo Remisión de Información ubicada en la Sede Electrónica del SINABIP.

Así mismo para aquellas entidades que no cumplieron con remitir dicha información en el plazo establecido, deberán habilitar su usuario mediante el siguiente procedimiento:

1. Para habilitar un usuario y acceder al aplicativo Remisión de Información de la Sede Electrónica del SINABIP, el titular la Oficina General de Administración o quien haga sus veces, deberá remitir un oficio a la SBN indicando el nombre de la persona responsable del registro de información, número de DNI, correo electrónico, número de teléfono.
2. En un plazo de 3 días útiles después de recepcionado el oficio en Mesa de Partes de la SBN, se remitirá al correo electrónico del funcionario designado, el nombre de usuario, clave de acceso y manual de usuario.
3. El procedimiento para el registro de la información por internet esta detallado en el manual de usuario, el cual será enviado al usuario el momento de habilitarlo (correo electrónico) o podrán descargarlo de las Sede Electrónica del SINABIP.
4. La Subdirección de Registro y Catastro, contrastará la información proporcionada por la entidad con la existente en la base de datos del SINABIP y solicitará vía correo electrónico los documentos necesarios para que la incorporación de estos predios al Registro se ajuste a lo establecido en la presente directiva.
5. Todas las comunicaciones de la SBN con las entidades que remiten información mediante la Pagina Web de la SBN, se realizaran por medio de la Sede Electrónica del SINABIP y el Correo Electrónico para ello, las entidades públicas deberán tener habilitado el correo del funcionario designado
6. Las entidades deben comunicar a la SBN, los cambios en la designación de los funcionarios a cargo del registro de información relacionada con los predios estatales remitidos a través de la Página Web de esta Superintendencia.

**7. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

**7.1. El Registro SINABIP.**

Es la información técnica y legal, almacenada en la Base de Datos del SINABIP, que acredita la titularidad de un predio a favor del Estado, que se encuentra identificada con el Código Único SINABIP - CUS.

**7.2. Del contenido del Registro SINABIP.**

El Registro SINABIP contiene la información técnica y/o legal, existente en su correspondiente legajo SINABIP (físico o digital).

**7.3. Requisitos para generar un Registro SINABIP.**

Documentos Técnicos:

* Plano Perimétrico y Ubicación.
* Memoria Descriptiva.
* Valorización.
* Imagen Fotográfica del predio.

Documento Legal

* Partida registral o documento que acredite el dominio del predio.

**7.4. Clasificación de un Registro SINABIP.**

7.4.1. **Definitivo.-** Son aquellos registros SINABIP que cuentan con información registral o documento que acredite el dominio del predio y cuyo titular del predio es el Estado o una entida de SNBE.

7.4.2. **Provisional.-** Son aquellos Registros SINABIP que carecen de una Partida Registral o documento que acredite el dominio del predio.

**7.5. Nivel de implementación correspondiente a un Registro SINABIP.**

7.5.1. Completo.- Cuando el legajo SINABIP cuenta con toda la documentación técnico/legal, en formato físico o digital.

7.5.2, Incompleto.- Cuando el legajo SINABIP carece de algún documento técnico/Iegal, en formato físico o digital.

**7.6. Atributos de un Registro SINABIP.**

7.6.1. Conforme.- Cuando la información técnica de campo (realidad física) de un predio coincide con la información registral.

7.6.2. Saneamiento.- Comprende los predios registrados en el SINABIP que carece de las acciones destinadas a lograr que se inscriba en los Registros Públicos, su situación jurídica en relación a los derechos reales que sobre estos ejerza el Estado.

7.6.3. Reconstrucción.- Cuando la documentación técnica legal (física o digital) contenida en el legajo SINABIP es insuficiente y no permite identificar exactamente la forma del predio y la posición georeferenciada (ubicación) en el espacio geográfico.

**7.7. Condición de un Registro SINABIP**

La condición o estado de un registro SINABIP se clasifica en:

7.7.1.**Vigente.-** Cuando existe coincidencia del dominio del predio y la titularidad de la entidad..

7.7.2. **Cancelado.-** Cuando concurran algunas de las siguientes circunstancias:

1. Desplazamiento del dominio del predio a favor de terceros.
2. Cuando el área remanente de un predio matriz se reduce a cero.
3. Cuando existe cierre de partidas por duplicidad registral o superposición registral de la totalidad del predio.
4. Cuando se detecta un doble Registró en el SINABIP. En este caso se cancela el registro más reciente.
5. Cuando la partida de un predio se cierra, como resultado de los actos de saneamiento.

**7.8. Registro SINABIP según Nivel de Gobierno.**

Según el nivel de Gobierno se clasifica en:

7.8.1. Nacional

7.8.2. Regional

7.8.3. Local

**7.9. De la Asignación del Código Único SINABIP - CUS**

A cada Registro SINABIP, se le asigna un Código Único SINABIP a nivel nacional.

**7.10. Criterios para la asignación de un nuevo CUS:**

A cada predio o unidad inmobiliaria reportada por las entidades del SNBE, e incorporadas al SINABIP, le corresponde un CUS, siguiendo los siguientes criterios:

* + 1. Cuando dos o más unidades inmobiliarias se acumulan en una sola partida registral, le corresponde un nuevo CUS, cancelándose los Registros SINABIP anteriores y sus correspondientes CUS.
    2. Cuando un predio se subdivide legalmente en dos o más unidades inmobiliarias, el Registro SINABIP que corresponde al predio matriz y su respectivo CUS se cancelan y se generan nuevos Registros SINABIP con diferentes e independientes CUS: En caso exista área remanente, esta deberá mantener el CUS originario.
    3. Excepcionalmente, cuando de un predio matriz se han independizado varias unidades inmobiliarias y el remanente se encuentra conformado por áreas sin continuidad física, a estas ultimas se les consignará un CUS independiente a cada una.

Posteriormente, dichas áreas deberán ser saneadas (independizadas), por la entidad titular de estos predios.

**7.11. El Legajo SINABIP**

El Legajo SINABIP, es el conjunto de documentos técnico/legales que acredita la titularidad de un predio a favor del Estado, signado con un código numérico de identificación.

La documentación técnico/legal, deberá presentar las características detalladas en el Anexo 01, adjunto a la presente Directiva: en tal sentido, dichos legajos se clasifican en:

7.11.1. Legajo Físico.- Conformado por documentos físicos.

7.11.2. Legajo Digital.- Conformado por documentos digitalizados.

**8. REGISTRO DE INFORMACION TEMATICA**

**8.1 Cesión de Uso de Derechos**

La Dirección General de Capitanías y Guardacostas deberá remitir a la SBN para su registro en el SINABIP, la información sobre la Cesión de Derechos de Uso efectuada respecto de terrenos ubicados en la Zona de Playa protegida.

Dicha información no generará un CUS.

**8.2 Uso gratuito de tierras eriazas del Estado por empresas mineras o de Hidrocarburos.-**

El Ministerio de Energía y Minas deberá remitir a la SBN los Planos Perimétricos y Memoria Descriptiva de los terrenos eriazos del Estado que vienen usando las empresas Mineras o de Hidrocarburos, presentados a dicho sector por los interesados, conforme al artículo 10 del Reglamento del artículo 7 de la Ley Nº 26505, referido a las servidumbres sobre tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos.

Dicha información no generará un CUS.

**8.3 Predios alquilados**

Con el objeto de determinar el déficit inmobiliario del Estado, las entidades que conforman el SNBE, deberán remitir la información de los predios de terceros que son alquilados, para el cumplimiento de sus funciones.

Dicha información no generará un CUS.

**9. DEL ACCESO A LA INFORMACIÓN**

9.1 Los usuarios podrán solicitara la SBN o Gobiernos Regionales que han asumido las competencias de la SBN. la siguiente Información:

a).- Reporte de Registro en el SINABIP.

b).- Búsqueda catastral en la Base de Datos del SINABIP, para lo cual deberán adjuntar el plano perimétrico del área en consulta en Coordenadas UTM, Sistema de coordenadas vigente.

b). En los casos de requerimiento de información de parte de las entidades formalizadoras, se requerirá el plano perimétrico del área en consulta (Asentamiento Humano o Posesiones Informales), en coordenadas UTM.

c).- Copia simple o certificada de la documentación contenida en los legajos SINABIP; la misma que será atendida por la Oficina de Trámite Documentario.

9 2 El usuario podrá solicitar a través de la Oficina de Trámite documentario, la lectura de los documentos que conforman el legajo SINABIP.

9.3 Los legajos solo podrán ser revisados dentro de la SBN o Gobierno Regional competente, por el usuario que lo solicite.

**10. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

10.1 Se deberá tener en cuenta la Directiva 001-2008-SNCP-CNC aprobada por Resolución Nº 03-2008-SNCP-CNC de fecha 28-08-08, emitida por el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, para el tema de las Tolerancias Catastrales.

10.2 Para garantizar la modernización e integración de la información de las propiedades del Estado en el SINABIP, las entidades miembros del SNBE deberán adecuar permanentemente su tecnología para el intercambio de información.

10.3 El Proceso de Registro de Predios es obligatorio para el ingreso de la información al SINABIP.

10.4 La información que se remite por la página web (aplicativo Remisión de Información), se llevara a cabo anualmente hasta el 31 de marzo de cada año.

10.5 Posteriormente, el primer día útil de Junio de cada año, se pondrá a disposición de la Contraloría un listado detallando las entidades del SNBE que han incumplido la presente directiva en relación a la Remisión de Información; en cumplimiento de lo establecido en el literal e), Numeral 14.1 Artículo 14 de la Ley 29151.

**11. DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

11.1 El Flujo de información en formato digital, la generación de los legajos digitales, y su respectiva adecuación tecnológica, deberá ser implementada paulatinamente por las entidades del SNBE.

**12. DISPOSICION DEROGATORIA**

12.1 Derogar las Directivas Nº 001-2008-SBN, aprobada mediante Resolución Nº 004-2008-SBN, de fecha 23 de enero del 2008 y Nº 003-2008-SBN, aprobada mediante Resolución Nº 026-200-SBN de fecha 17 de marzo del 2008.

ACTOS DE ADQUISICION

**RESOLUCION Nº 011-2002-SBN**

**Aprueban Directiva que regula trámites de inscripción de la primera de dominio de predios a favor del Estado**

**Fecha de publicación: 06-05-2002**

**NOTA: de conformidad con el Artículo 5 de la Resolución Nº 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 001-2002-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.**

**La Molina, 15 de abril de 2002**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) es el organismo público descentralizado, adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas en mérito de lo dispuesto por la Ley Nº 27395, encargado del registro, control y administración del patrimonio estatal, que tiene por finalidad incentivar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado a través de un eficiente sistema de administración de los mismos;

Que, mediante Decreto de Urgencia Nº 071-2001 se declaró de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 130-2001-EF, se dictaron las medidas para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico y legal de inmuebles de propiedad estatal, entre las que se comprende la primera inscripción de dominio;

Que, el literal k) del Artículo 13 del Estatuto de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, establece como una de las atribuciones del Superintendente de Bienes Nacionales, la de dictar Directivas de cumplimiento obligatorio para las entidades públicas respecto de la administración, disposición y adquisición de los bienes de propiedad estatal;

Que, el Artículo 33 del Reglamento General de Procedimientos Administrativos Generales de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 154-2001-EF, establece que el Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, solicitará la inscripción de la primera de dominio de predios de propiedad estatal ante los Registros Públicos;

Que, es necesario aprobar la Directiva que regule los trámites de inscripción de la primera de dominio de los predios de propiedad estatal;

Con las visaciones de la Gerencia General, de la Gerencia de Operaciones y de la Gerencia Legal;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Nº 27395, Decreto Supremo Nº 130-2001-EF, Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, Decreto Supremo Nº 154-2001-EF y Resolución Nº 315-2001/SBN;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Aprobar la Directiva Nº 001-2002/SBN, por la cual se regula los trámites de inscripción de la primera de dominio de predios a favor del Estado, la que forma parte integrante de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**AÍDA AMÉZAGA MENÉNDEZ**

Superintendente de Bienes Nacionales

DIRECTIVA Nº 001-2002/SBN

**TRÁMITES DE INSCRIPCIÓN DE LA PRIMERA DE DOMINIO DE PREDIOS A FAVOR DEL ESTADO**

**1.- ASPECTOS GENERALES:**

**1.1. Finalidad**

Desarrollar los procedimientos que garanticen la correcta incorporación de predios al dominio del Estado, propiciando su aprovechamiento racional y obtención de los mejores niveles de rentabilidad de los mismos.

**1.2. Base Legal**

\* Cuarta Disposición Transitoria Final del Decreto Ley Nº 25556, modificado por Decreto Ley Nº 25738, Ley de creación de la Superintendencia de Bienes Nacionales, en adelante la SBN.

\* Ley Nº 27395 que adscribe a la SBN al Ministerio de Economía y Finanzas.

\* Artículo 3 del Decreto de Urgencia Nº 071-2001.

\* El literal b) del Artículo 7 y los Artículos 8 y 11 del Decreto Supremo Nº 130-2001-EF, en el que se establecen las Medidas Reglamentarias para el saneamiento de inmuebles de propiedad estatal.

\* El inciso iv del Artículo 3 del Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, que aprueba el Estatuto de la SBN.

\* Los Artículos 26, 27, 30, 31, 33 y las Sétima y Octava Disposiciones Complementarias del Decreto Supremo Nº 154-2001-EF, que aprueba el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal.

\* Literal s) del Artículo 39 de la Resolución de Superintendencia Nº 315-2001/SBN, que aprueba el Reglamente de Organización y Funciones de la SBN.

**1.3. Alcances**

La presente Directiva tiene alcance a nivel nacional, siendo de aplicación y cumplimiento obligatorio por todas las entidades públicas, salvo disposición legal en contrario.

**1.4. Objetivos Específicos**

\* La identificación, calificación e inscripción de terrenos ubicados en áreas urbanas, de expansión urbana o extra urbanas, que pertenezcan al dominio del Estado en aplicación de la Octava Disposición Complementaria del Decreto Supremo Nº 154-2001-EF y el numeral iv) del Artículo 3 del Decreto Supremo Nº 131-2001-EF.

\* La identificación e inscripción de predios en los que eI Estado carezca de títulos comprobatorios de dominio, en aplicación de la Octava Disposición Complementaria del Decreto Supremo Nº 154-2001-EF y el numeral iv del Artículo 3 del Decreto Supremo Nº 131-2001-EF.

**2.- DE LA REGULACIÓN DE LOS TRÁMITES:**

**2.1.- Inscripción de la Primera de Dominio de predios del Estado por acción de la SBN**

**2.1.1.- Disposiciones Generales**

1. La SBN identifica, califica e inscribe los terrenos de dominio estatal a su cargo, ubicados en zonas urbanas, de expansión urbana o fuera de la expansión urbana, conforme lo dispone el Artículo 3 del Decreto Supremo Nº 130-2001-EF y las Sétima y Octava Disposiciones Complementarias del Decreto Supremo Nº 154-2001-EF.
2. La SBN puede promover la inscripción de los inmuebles del Estado que se encuentran bajo la posesión y administración de alguna entidad pública, cuando ésta carece de los títulos comprobatorios de su dominio o los que tienen son insuficientes, razón por la cual los inmuebles no han podido ser inscritos en los Registros Públicos.

**2.1.2.- Acciones para la identificación de terrenos**

1. Identificación en el campo del terreno, la que debe constar en el respectivo Informe de Inspección Técnica, en el que se deben describir las principales características geográficas, físicas y morfológicas del terreno, así como anexar las vistas fotográficas del mismo.
2. Determinación del área del terreno a través de elementos modernos de medición.
3. Elaboración del plano perimétrico y de ubicación georeferenciado en coordenadas UTM oficiales, utilizadas por el Instituto Geográfico Nacional.
4. Elaboración de la memoria descriptiva, la que deberá contener la zonificación y los esquemas viales, de ser el caso.
5. Verificación del predio en las bases gráficas del Registro de la Propiedad Inmueble y del Registro Predial Urbano, sin perjuicio de las consultas que se formulen por escrito a dichos Registros.
6. Determinación de la valorización del predio.
7. Colocación de puntos de referencia en el predio, cuando las circunstancias lo permitan.
8. Oficiar a la Municipalidad Provincial respectiva, comunicando de las acciones iniciadas cuando se requiera de la incorporación a los planos urbanos, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 30 del Decreto Supremo Nº 154-2001-EF.

**2.1.3.- Documentación necesaria que contendrá el expediente de Primera de Dominio a favor del Estado.**

1. Certificado Negativo de Inscripción expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble o el Registro Predial Urbano, según corresponda.
2. Plano perimétrico del terreno en coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200 ó 1/500, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas.
3. Plano de ubicación del predio a escala 1/1000 ó 1 /5000.
4. Memoria descriptiva del terreno que indique ubicación, área, perímetro, linderos, zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes, según el formato que se aprueba con la presente Directiva (Anexo 1) (\*)
5. Informe Técnico - Legal sustentado por los respectivos profesionales, que incluye la valorización, según el formato que se aprueba con la presente Directiva (Anexo 2). (\*)

**(\*) De conformidad con el Artículo 5 de la Resolución Nº 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 001-2002-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**

1. Resolución que aprueba la primera inscripción de dominio del predio.
2. Copia de la publicación en el Diario Oficial El Peruano de la Resolución correspondiente.
3. Copia de la partida registral, en la que se inscribe el predio a nombre del Estado.

**2.1.4.- Aprobación de la Resolución de la Primera de Dominio a favor del Estado.**

La Resolución que disponga la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un predio, será aprobada por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de la SBN, la cual deberá contar con la visación de los profesionales técnico y legal que intervinieron en su respectiva sustentación.

La Resolución deberá ser publicada en el Diario Oficial El Peruano, en un plazo de cinco días contados a partir de la fecha de su expedición.

Luego de su publicación se remitirá en copia autenticada a la Oficina Registral correspondiente para tramitar su inscripción, acompañada de la documentación técnica sustentatoria.

**2.1.5.- Inscripción en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP.**

La Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones luego de inscrito el predio en el Registro Público, procederá a remitir la documentación legal y técnica al SINABIP, para su archivo y registro.

**2.2.- Inscripción de la Primera de Dominio de predios del Estado por acción de las Entidades Públicas que los poseen.**

**2.2.1.- Disposiciones Generales.-**

Las entidades del Estado deben realizar, por su cuenta, el saneamiento técnico legal de los predios que tienen en posesión debidamente acreditada, cuando no cuenten con títulos comprobatorios de dominio o contando con ellos, éstos resulten insuficientes para su inscripción. Para tal efecto, cuando las entidades públicas requieran inscribir a su favor en primera de dominio un predio y su correspondiente fábrica, según cada caso, se sujetarán a lo dispuesto por el Decreto Supremo Nº 130-2001-EF y el Artículo 31 del Decreto Supremo Nº 154-2001-EF.

Entiéndase que es procedente sujetarse a este procedimiento única y exclusivamente para regularizar la posesión de predios que son ocupados por las entidades públicas y que no se encuentran inscritos en los Registros Públicos.

En concordancia con el Artículo 9 del Decreto Supremo Nº 130-2001-EF, la entidad pública deberá mencionar el documento en el que sustenta su derecho, el que podrá consistir en un documento privado de fecha cierta, una resolución administrativa o un documento público que por alguna insuficiencia no haya accedido al Registro Público.

**2.2.2.- Requisitos.-**

\* Certificado negativo de inscripción del predio expedido por el Registro de Propiedad Inmueble o por el Registro Predial Urbano, según corresponda.

\* Copias de las publicaciones en el Diario Oficial El Peruano y en otro de circulación nacional.

\* Declaración Jurada del titular de la entidad pública o del Comité de Gestión Patrimonial, mencionando el documento en el que sustenta su derecho y de que el predio materia de inscripción en primera de dominio se encuentra en posesión de la entidad peticionante y no es materia de proceso judicial alguno.

\* Plano perimétrico del terreno en coordenadas UTM oficiales utilizadas por el Instituto Geográfico Nacional, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas.

\* Plano de ubicación del predio.

\* Memoria descriptiva del terreno que indique ubicación, área, linderos, medidas perimétricas, zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes.

\* Declaración Jurada del verificador ad hoc dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción, así como para la inscripción de los planos presentados.

\* Cualquier información adicional que permita el saneamiento.

Para efectos de lo dispuesto para el trámite de saneamiento al que se refiere el Decreto Supremo Nº 130-2001-EF, los Registradores en mérito a la solicitud formulada por la entidad pública y la presentación de la documentación exigida en la presente Directiva, procederán a extender el asiento de anotación preventiva, abriendo la partida Registral respectiva.

Dentro del plazo de 30 días hábiles de extendida la anotación preventiva, se procederá a la inscripción definitiva, salvo que se formule oposición.

El dominio se inscribirá a nombre del Estado representado por la entidad pública respectiva.

**2.2.3.- Trámite de la Reconsideración**

La reconsideración que una entidad pública pretenda de la solicitud de inscripción en primera de dominio promovida por otra entidad pública, deberá interponerse ante la SBN, en un plazo de treinta días calendario computados a partir de la última publicación de los avisos correspondientes.

La entidad reclamante deberá adjuntar a su solicitud en la que exprese los argumentos de hecho y derecho que fundamenten su oposición, la siguiente documentación:

\* Título en el cual sustenta su mejor derecho de propiedad respecto al predio materia de inscripción en primera de dominio.

\* Plano perimétrico y de ubicación georeferenciado en coordenadas UTM oficiales del Instituto Geográfico Nacional.

\* Copia Literal de Dominio del predio, de ser el caso.

**2.2.4.- Trámite de la Oposición Judicial**

La oposición judicial se formulará a través del proceso sumarísimo, siendo suficiente para suspender la inscripción definitiva, el oficio que remitirá el Juez al Registrador Público, haciendo de su conocimiento la admisión de la demanda interpuesta, adjuntando además copia certificada de la misma y del auto admisorio respectivo.

Consentida o ejecutoriada la resolución recaída en el proceso de oposición, el Juez oficiará al Registrador Público, para que proceda a cancelar el asiento de la anotación preventiva solicitada por la entidad pública opositora, si la pretensión es amparada, o deje sin efecto la suspensión de la anotación preventiva y se proceda a la inscripción definitiva, si la oposición es desestimada. En ambos casos deberá remitir copia certificada de las piezas pertinentes.

**2.2.5.- Comunicación a la Superintendencia de Bienes Nacionales**

Las entidades públicas que hayan procedido a la inscripción en primera de dominio de predios estatales, deberán poner en conocimiento de la SBN dichas inscripciones, adjuntando la documentación técnica pertinente para su registro en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal.

**RESOLUCION Nº 014-2004-SBN**

**Aprueban la Directiva Nº 003-2004/SBN que modifica artículos de la Directiva Nº 001-2002/SBN que regula los “Trámites de Inscripción de la Primera de Dominio de Predios a favor del Estado”**

**Fecha de publicación: 16-05-2004**

**Lima, 11 de mayo de 2004**

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución Nº 011-2002/SBN, de fecha 15 de abril de 2002, se aprobó la Directiva Nº 001-2002/SBN, que regula los trámites de inscripción en primera de dominio de predios a favor del Estado;

Que, la citada Directiva considera entre los documentos necesarios que debe contener el expediente de primera de dominio, así como el de saneamiento que las entidades públicas tengan a su cargo en virtud del Decreto Supremo Nº 130-2001-EF, el Certificado Negativo de Inscripción expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble o el Registro Predial Urbano, según corresponda;

Que, el artículo 9 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios establece que los títulos en virtud de los cuales se solicita la inscripción de un acto o derecho que importe la incorporación de un predio al Registro o su modificación física, se inscribirán previo informe técnico del área de Catastro;

Que, la Sétima Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, señala que los Jefes de las Zonas Registrales, de manera progresiva, establecerán el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del acotado Reglamento, conforme se implementen las áreas de Catastro, salvo para el caso de los actos inscribibles relativos a predios sobre los cuales el Registro Predial Urbano haya asumido competencia;

Que, el literal k) del artículo 13 del Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, Estatuto de la Superintendencia de Bienes Nacionales, establece como una de las atribuciones del Superintendente de Bienes Nacionales, la de dictar Directivas de cumplimiento obligatorio para las entidades públicas respecto de la administración, disposición y adquisición de los bienes de propiedad estatal;

Que, en tanto se implementen las áreas de Catastro resulta necesario se modifique la Directiva Nº 001-2002/SBN en relación al Certificado Negativo de Inscripción que establece como requisito para la sustentación de la primera de dominio o del saneamiento técnico legal que las entidades públicas cuando no cuentan con títulos comprobatorios de dominio o contando con ellos éstos resulten insuficientes para su inscripción;

Que, asimismo, resulta oportuno precisar qué documentos constituyen título suficiente para solicitar la inscripción en primera de dominio a favor del Estado;

Con las visaciones de la Gerencia de Operaciones, de la Gerencia Legal y de la Gerencia General;

De conformidad con la Ley Nº 27395, Decreto Supremo Nº 130-2001-EF, Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, Decreto Supremo Nº 154-2001-EF y Resolución Nº 315-2001/SBN;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Aprobar la Directiva Nº 003-2004/SBN que modifica los numerales 2.1.3, tercer párrafo del numeral 2.1.4 y 2.2.2 de la Directiva Nº 001-2002/SBN, la que forma parte integrante de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**AIDA AMEZAGA MENÉNDEZ**

Superintendente de Bienes Nacionales

DIRECTIVA Nº 003-2004/SBN

**TRÁMITES DE INSCRIPCIÓN DE LA PRIMERA DE DOMINIO DE PREDIOS A FAVOR DEL ESTADO**

**1.- ASPECTOS GENERALES**

**1.1. Finalidad**

Desarrollar los procedimientos que garanticen la correcta incorporación de predios al dominio del Estado, propiciando su aprovechamiento racional y obtención de los mejores niveles de rentabilidad de los mismos.

**1.2. Base Legal**

* Cuarta Disposición Transitoria y Final del Decreto Ley Nº 25556, modificado por Decreto Ley Nº 25738, Ley de creación de la Superintendencia de Bienes Nacionales, en adelante la SBN.
* Ley Nº 27395 que adscribe a la SBN al Ministerio de Economía y Finanzas.
* Artículo 3 del Decreto de Urgencia Nº 071-2001.
* El literal b) del artículo 7 y los artículos 8 y 11 del Decreto Supremo Nº 130-2001-EF, en el que se establecen las Medidas Reglamentarias para el Saneamiento de inmuebles de propiedad estatal.
* El inciso IV del artículo 3 del Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, que aprueba el Estatuto de la SBN
* Los artículos 26, 27, 30, 31 y 33 y la Sétima y Octava Disposición Complementaria del Decreto Supremo Nº 154-2001-EF, que aprueba el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal.
* Literal s) del artículo 39 de la Resolución de Superintendencia Nº 315-2001/SBN, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

**1.3. Alcances**

La presente Directiva tiene alcance a nivel nacional, siendo de aplicación y cumplimiento obligatorio por todas las entidades públicas, salvo disposición legal en contrario.

**1.4. Objetivos Específicos**

Modificar la Directiva Nº 001-2002/SBN, que permite la identificación, calificación e inscripción de terrenos ubicados en áreas urbanas, de expansión urbana o extra urbanas, que pertenezcan al dominio del Estado así como la identificación e inscripción de predios en los que el Estado carezca de títulos comprobatorios de dominio, en aplicación de la Octava Disposición Complementaria del Decreto Supremo Nº 154-2001-EF y el numeral IV) del artículo 3 del Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, en lo concerniente a los Certificados Negativos expedidos por Registros Públicos en las Zonas registrales donde no se cuenta con el Área de Catastro, en tanto dure su implementación.

**2.1.3.- Documentación necesaria que contendrá el expediente de Primera de Dominio a favor del Estado.**

1. Certificado Negativo de Inscripción expedido por el Registro de Predios o el que haga sus veces o Certificado Negativo de Inscripción del predio a nombre del poseedor, de los colindantes y/o de la institución que tuviera relación con el uso o destino del predio, expedido en las Zonas Registrales donde no se cuenta con el Catastro de propiedades inscritas y sólo en tanto dure su implementación.
2. Plano perimétrico del terreno en coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200 o 1/500, con la indicación del área, linderos, ángulos, medidas perimétricas, nombre del poseedor y de los colindantes.

4) Memoria Descriptiva del terreno que indique ubicación, área, perímetro, linderos, nombre del poseedor y de los colindantes, zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes según el formato que se apruebe con la presente Directiva (Anexo 1)

**2.1.4.- Aprobación de la Resolución de la Primera de Dominio a favor del Estado**

La Resolución que disponga la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un predio, será aprobada por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de la SBN, la cual deberá contar con la visación de los profesionales técnico y legal que intervinieron en su respectiva sustentación.

La Resolución deberá ser publicada en el Diario Oficial El Peruano, en un plazo de cinco días contados a partir de la fecha de su expedición.

Luego de su publicación se remitirá en copia autenticada a la Oficina Registral correspondiente para tramitar su inscripción, acompañada de documentación técnica sustentatoria consistente en Plano Perimétrico, plano de Ubicación y Memoria Descriptiva, descritos en los incisos 2), 3) y 4) del numeral 2.1.3 los cuales constituyen título suficiente para su inscripción.

**2.2.2.- Requisitos**

* Certificado Negativo de Inscripción expedido por él Registro de Predios o el que haga sus veces o Certificado Negativo de Inscripción del predio a nombre del poseedor, de los colindantes y/o de la institución que tuviera relación con el uso o destino del predio, expedido en las Zonas Registrales donde no se cuenta con el Catastro de propiedades inscritas y sólo en tanto dure su implementación.
* Plano perimétrico del terreno en coordenadas UTM oficiales utilizadas por el Instituto Geográfico Nacional, con la indicación del área, linderos, ángulos, medidas perimétricas, nombre del poseedor y de los colindantes.
* Memoria Descriptiva del terreno que indique ubicación, área, perímetro, linderos, nombre del poseedor y de los colindantes, zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes según el formato que se apruebe con la presente Directiva.

**RESOLUCION Nº 026-2002-SBN**

**Aprueban Directiva “Procedimiento para la donación de los predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad y para la aceptación de la donación de propiedad predial a favor del Estado”**

**Fecha de publicación: 05-09-2002**

**NOTA: de conformidad con el Artículo 5 de la Resolución Nº 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 006-2002-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.**

**La Molina, 25 de julio de 2002**

**CONSIDERANDO:**

Que la Superintendencia de Bienes Nacionales, en adelante la SBN, es el organismo público descentralizado, adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas en mérito de lo dispuesto por la Ley Nº 27395, encargado del registro, control y administración del patrimonio estatal, cuya finalidad es promover el aprovechamiento económico de los bienes del Estado a través de un eficiente sistema de administración de los mismos;

Que el literal e) del artículo 7 del Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, establece como una de las funciones y atribuciones de la SBN, la de dictar y aprobar las directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal a cargo de la SBN;

Que los artículos 55 al 59 del Decreto Supremo Nº 154-2001-EF, regulan la donación de los predios del Estado y la correspondiente aceptación de las donaciones a favor del Estado;

Que, en consecuencia, resulta necesario aprobar la Directiva que regule el procedimiento de la donación de los bienes de las entidades públicas y la donación de los bienes administrados por la Superintendencia de Bienes Nacionales, así como la aceptación de las donaciones a favor del Estado representado por la SBN y las que se realicen a cualquier otra entidad pública;

Con las visaciones de la Gerencia General, de la Gerencia de Operaciones y de la Gerencia Legal;

De conformidad con el Decreto Ley Nº 25556, el Decreto Ley Nº 25554, el Decreto de Urgencia Nº 071-2001, el Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, el Decreto Supremo Nº 154-2001-EF y la Resolución Nº 315-2001/SBN;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Aprobar la Directiva Nº 006-2002/SBN, que regula el “Procedimiento para la donación de los predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad y para la aceptación de la donación de propiedad predial a favor del Estado”, que forma parte integrante de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**AÍDA AMEZAGA MENÉNDEZ**

Superintendente de Bienes Nacionales

DIRECTIVA Nº 006-2002/SBN

**PROCEDIMIENTO PARA LA DONACION DE PREDIOS DEL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD Y PARA LA ACEPTACION DE LA DONACION DE PROPIEDAD PREDIAL A FAVOR DEL ESTADO**

**1. ASPECTOS GENERALES**

**1.1 Finalidad**

La presente Directiva tiene por finalidad:

1. Establecer el procedimiento para la emisión de la opinión favorable para la donación de predios del Estado debidamente representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, en adelante la SBN, así como para la donación de predios de las Entidades Públicas en general.
2. Establecer los mecanismos de aceptación de la donación de predios de propiedad de personas naturales o jurídicas a favor del Estado, debidamente representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales o directamente a favor de cualquier entidad estatal.
3. Establecer los mecanismos de entrega y recepción e los predios donados.

**1.2. Base Legal**

* La Cuarta Disposición Transitoria y Final del Decreto Nº 25556, modificado por el Decreto Ley Nº 25738, Ley de Creación de la Superintendencia de Bienes Nacionales.
* La Ley Nº 27395, que adscribe la SBN al Ministerio de Economía y Finanzas.
* El artículo 1 del Decreto Ley Nº 25554, modificado por el artículo 2 del Decreto de Urgencia Nº 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 Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, que aprueba el Estatuto de la SBN, en el que se señala entre 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.
* Los artículos 16 y 56 al 59 del Decreto Supremo Nº 154-2001-EF, que aprueba el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, correspondiente a la Donación Predial.

**1.3. Alcance**

La presente Directiva tiene alcance nacional y es de cumplimiento obligatorio por todas las entidades públicas.

No están comprendidos en el párrafo anterior, los predios de las entidades públicas que cuenten con un régimen legal especial en la materia.

**1.4. Disposiciones Generales**

1.4.1 La potestad decisoria de impulsar el trámite de donación queda reservada, según sea el caso, a la entidad propietaria y a la SBN, respecto de los predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad que se encuentren bajo su respectiva administración. Este mismo criterio será de aplicación al trámite de aceptación de donación, en lo que sea pertinente.

1.4.2 En el mismo procedimiento, se sustentará la desafectación administrativa del bien inmueble, a fin de incorporarlo al dominio privado, cuando corresponda.

1.4.3 Las donaciones de propiedad estatal se realizan respecto de predios inmatriculados, debidamente saneados física y legalmente.

1.4.4 La donación de la propiedad del Estado y la aceptación de donación predial a favor de Estado, se rigen por las normas contenidas en la presente Directiva, así como en lo dispuesto por el Código Civil.

1.4.5 La solicitud de donación, la Memoria Descriptiva y el Informe Técnico Legal, deben ser elaborados según los formatos que se aprueban con la presente Directiva (Anexo 1, Anexo 2 y Anexo 3, respectivamente).

**2. DE LA DONACION PREDIAL**

**2.1 Disposiciones Específicas**

2.1.1 Por la donación, el Estado conviene en transferir gratuitamente la propiedad de un bien a favor de personas naturales o jurídicas, que coadyuven al fin social del Estado y que sea de interés nacional.

2.1.2 El predio materia de donación deberá ser plenamente identificado debiendo estar inscrito en los Registros Públicos.

2.1.3 Los gastos que irrogue la formalización de la donación serán de cuenta del donatario.

**2.2 Procedimiento**

2.2.1 La solicitud de donación se presentará ante la entidad pública a cuyo favor se encuentre inscrito el predio, de acuerdo con el Formato aprobado con el Anexo 1.

2.2.2 Están legitimados para presentar solicitudes de donación: (i) Las personas naturales, personas jurídicas de derecho público no estatal; y, (iii) Las personas jurídicas de derecho privado.

2.2.3 Recibida la solicitud, la entidad propietaria deberá evaluarla y calificarla. En el caso que la calificación sea positiva, se comunicará al peticionante la admisión a trámite de su solicitud y se solicitará a la SBN la emisión de la opinión correspondiente. Si la calificación es negativa, se comunicará la denegatoria al peticionante, archivándose su solicitud.

2.2.4 Iniciado el procedimiento administrativo, se conformará el expediente administrativo, el cual contendrá los siguientes documentos:

1. Solicitud de donación. (Anexo 1)
2. Comunicación al peticionante.
3. Copia de la partida registral del predio.
4. Plano perimétrico del terreno en coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200 ó 1/500, con la indicación del área, los linderos, los ángulos y las medidas perimétricas.
5. Plano de ubicación del predio a escala 1/1000 ó 1/ 5000.
6. Memoria descriptiva del terreno indicando la ubicación, el área, el perímetro, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes. (Anexo 2).
7. Informe Técnico - Legal, sustentado por los respectivos profesionales (Anexo 3) (\*)

**(\*) De conformidad con el Artículo 5 de la Resolución Nº 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 006-2002-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.**

2.2.5. El expediente administrativo organizado por la entidad propietaria será remitido a la SBN, para la emisión de la opinión correspondiente.

2.2.6. La SBN emitirá la opinión correspondiente y, de ser el caso, elaborará el Proyecto de Resolución Suprema, el cual será remitido a la entidad propietaria, para la tramitación correspondiente.

2.2.7. Emitida la Resolución Suprema, el contrato de donación se suscribirá entre el representante de la entidad titular del predio y el donatario, y se elevará a escritura pública, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en la Resolución Suprema.

2.2.8. La entidad propietaria remitirá el Testimonio de la escritura pública de donación con la respectiva anotación registral de la inscripción y el registro de la carga a favor del donante a fin de proceder a la baja administrativa del predio del Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP

**3. DE LA ACEPTACION DE DONACION PREDIAL A FAVOR DEL ESTADO**

**3.1 Disposiciones Específicas**

3.1.1 La donación de un predio a favor del Estado importa la transferencia voluntaria de la propiedad de dicho bien, a título gratuito, al Estado, por parte de una persona natural, sociedad conyugal, co propietarios, persona jurídica de derecho privado, o la conjunción de cualesquiera de ellas.

3.1.2 La donación que surte efectos por causa de muerte del donante se rige por la ley de la materia.

3.1.3 El beneficiario de la donación podrá ser directamente el Estado, el que estará debidamente representado por la SBN, o cualquier otra entidad del sector público.

3.1.4 El predio materia de donación deberá estar plenamente identificado, debiendo de preferencia estar inscrito en los Registros Públicos.

3.1.5 Los gastos que irrogue la formalización de la donación serán de cuenta del Estado o la entidad pública beneficiaria, según sea el caso.

**3.2 Del Procedimiento**

3.2.1 El escrito de donación a favor del Estado deberá ser remitido, según sea el caso, a la SBN o a la entidad pública elegida, la misma que, de considerarlo procedente, deberá admitirlo a trámite, iniciando el respectivo expediente administrativo.

3.2.2 El expediente administrativo deberá contener la siguiente documentación:

1. Escrito del interesado comunicando la decisión de donar un predio de su propiedad, precisando su área, la ubicación, el valor real y la forma de adquisición, así como la documentación que acredite su identidad o personería jurídica. Será exigible, en su caso, el testimonio de la escritura de constitución de la persona jurídica, así como la copia legalizada del acta que aprueba la decisión de donar, y el certificado de vigencia del poder del representante legal.
2. Certificado Registral Inmobiliario del predio a donar con una antigüedad no mayor de 30 días.
3. Declaración jurada de la no existencia de procesos judiciales respecto al predio y de no estar incurso en los límites del artículo 1629 del Código Civil.
4. Si se trata de un predio no inscrito en los Registros Públicos, se deberá contar con el certificado de la Oficina Registral que acredite que el predio no se encuentra inscrito o que no figura inscrito el predio a donar a nombre del donante. Asimismo, se deberá contar con la copia simple del título con el que el donante acredita la propiedad, por ejemplo, la escritura pública, el Contrato Privado o cualquier otro documento de adquisición; y excepcionalmente, en el caso de no contar con documentos que acrediten la propiedad, el donante podrá presentar una declaración jurada indicando que se conduce como propietario y ejerce la posesión por un tiempo mayor a 10 años.

3.2.3 La entidad donataria deberá emitir un informe técnico legal pronunciándose sobre la procedencia o improcedencia de la aceptación de donación.

3.2.4 La entidad donataria a través del Titular del Sector o del Pliego, deberá emitir la correspondiente Resolución de aceptación de donación, la misma que deberá insertarse en la escritura pública que se suscriba oportunamente.

3.2.5 Luego de suscrita la escritura pública, el donante y el donatario procederán a la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, la que deberá contar con los detalles de ubicación, características generales y estado del predio donado.

3.2.6 La entidad donataria remitirá el testimonio de la escritura pública con la anotación registras de inscripción a la SBN para su registro en el SINABIP.

**RESOLUCION Nº 043-2007-SBN**

**Aprueban Directiva “Procedimiento para la regularización de reversiones de terrenos eriazos**

**al dominio del Estado en cumplimiento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley Nº 27333”**

**Fecha de publicación: 25-10-2007**

**La Molina, 22 de octubre de 2007**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales es un organismo público descentralizado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en mérito al Decreto Supremo Nº 004-2007-VIVIENDA;

Que, mediante la Vigésima Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley Nº 29035, se establece que la 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 conformidad con lo dispuesto por el Decreto Ley Nº 25556, Decreto Ley Nº 25738, Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, Estatuto de la Superintendencia de Bienes Nacionales, y Decreto Supremo Nº 154-2001-EF, Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, la SBN tiene como finalidad incentivar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado, en armonía con el interés social, promoviendo su intercambio, maximizando su rentabilidad y estableciendo mecanismos para el registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal;

Que, en el literal e) del artículo 7 del Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, se establece como una de las funciones y atribuciones de la SBN, la de dictar y aprobar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal a su cargo;

Que, la Ley Nº 27333, norma legal complementaria a la Ley Nº 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones, mediante su Primera Disposición Complementaria autoriza expresamente a la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, a expedir Resoluciones indicando los inmuebles revertidos, en aplicación de las Leyes Nºs. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955, 19959 y demás disposiciones conexas y complementarias, con la consiguiente inscripción de los terrenos eriazos a nombre del Estado en el Registro de la Propiedad Inmueble o en su caso en el Registro Predial Urbano, hoy unificados en el denominado Registro de Predios; asimismo, en mérito a dichas resoluciones se procederá a cancelar los asientos, si los hubiere, extendidos a nombre de terceros;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 078-2006-EF se aprobó el Reglamento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley Nº 27333, señalándose el ámbito de aplicación de la norma, la calificación y procedencia del trámite, el procedimiento para el saneamiento registral; atribuyendo a la Superintendencia de Bienes Nacionales la facultad para que mediante directiva establezca los procedimientos necesarios para la aplicación del citado reglamento;

Que, se hace necesario aprobar la directiva que regule el procedimiento para la debida regularización de reversiones de terrenos eriazos al dominio del Estado en cumplimiento de las normas legales antes citadas;

Con la visación de la Gerencia Legal, Gerencia de Operaciones, Gerencia de Planeamiento y Desarrollo y de la Gerencia General;

De conformidad con el Decreto Ley Nº 25556, el Decreto Ley Nº 25738, el Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, el Decreto Supremo Nº 154-2001-EF, la Primera Disposición Complementaria de la Ley Nº 27333, el Decreto Supremo Nº 078-2006-EF y la Resolución Nº 315-2001/SBN;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Aprobar la Directiva Nº 008-2007/SBN que regula el “Procedimiento para la regularización de reversiones de terrenos eriazos al dominio del Estado en cumplimiento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley Nº 27333”, la que forma parte integrante de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**ERNESTO MITSUMASU FUJIMOTO**

Superintendente de Bienes Nacionales

DIRECTIVA Nº 008-2007/SBN

**PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE REVERSIONES DE TERRENOS ERIAZOS AL DOMINIO DEL ESTADO EN CUMPLIMIENTO DE LA PRIMERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DE LA LEY Nº 27333**

**La Molina, 22 de octubre de 2007**

1. **Finalidad**

Establecer el procedimiento para la regularización de las reversiones de terrenos eriazos al dominio del Estado, que se realizaron conforme a las disposiciones establecidas en las Leyes Especiales Nºs. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955, 19959 y demás disposiciones conexas y complementarias; en cumplimiento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley Nº 27333 y su norma reglamentaria.

**II. Objetivo**

Realizar el saneamiento de los derechos del Estado y de los adjudicatarios o afectatarios de éste, sobre los terrenos eriazos que fueron revertidos a favor del Estado en virtud de las leyes especiales antes mencionadas.

**III. Alcance**

La presente Directiva tiene alcance a nivel nacional y, comprende los predios que han sido revertidos, en su oportunidad, por la entidad competente conforme a las Leyes antes glosadas.

**IV. Base Legal**

\* Primera Disposición Complementaria de la Ley Nº 27333, norma complementaria de la Ley Nº 26662.

\* Decreto Supremo Nº 078-2006-EF, que aprobó el Reglamento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley Nº 27333.

\* Resolución de Superintendencia Nº 315-2001-SBN, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

**V. Disposiciones Generales**

1. La Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones (JAR) tendrá a su cargo: i) el estudio técnico legal preliminar y ii) el procedimiento de regularización de reversión de terrenos eriazos al dominio del Estado, los cuales son de oficio.
2. Previo al inicio del procedimiento de regularización de reversión deberá efectuarse el estudio técnico-legal de los antecedentes administrativos y registrales e identificarse la existencia de la partida registral de mayor antigüedad relacionada con el predio revertido al dominio del Estado; lo cual determinará la procedencia del inicio del procedimiento. Para ello la SBN podrá solicitar a las entidades públicas pertinentes, la documentación técnica y registral de los terrenos revertidos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo Nº 078-2006-EF.
3. El expediente contendrá la siguiente documentación:

\* Resolución administrativa que disponga la incorporación al dominio del Estado y/o la cancelación de los asientos de dominio extendidos a nombre de terceros, de los terrenos que en su condición de eriazos fueron revertidos al dominio del Estado, conforme a las Leyes Especiales Nºs. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955 y demás disposiciones conexas y complementarias.

\* De ser el caso, la partida registral donde se encuentre inscrito el domino del Estado o del beneficiario con el acto de disposición.

\* Partida registral del tercero afectado con la formalización de la reversión.

\* Memoria descriptiva del inmueble revertido indicando la ubicación, el área el perímetro, los linderos, las medidas perimétricas y zonificación.

\* Plano Perimétrico-Ubicación del predio revertido a escala apropiada, indicando el área, los linderos, los ángulos y las medidas perimétricas.

\* Fotografías a colores del predio materia de reversión.

\* Certificado catastral emitido por SUNARP.

\* Notificación y/o publicación.

\* Informe Técnico Legal de la SBN.

\* Plano de Diagnóstico de superposiciones.

\* Otros documentos técnicos y legales que sean necesarios.

**VI. Disposiciones Específicas**

**Del Procedimiento**

1. Determinada la procedencia, la JAR dispondrá la publicación simultánea de un aviso en el diario oficial El Peruano y en uno de mayor circulación en el territorio nacional, indicando, entre otros, el inicio del procedimiento, la ubicación y características del predio. Adicionalmente, deberá incluirse esta información en la página Web de la SBN, la cual estará disponible a lo largo del procedimiento.
2. Tratándose de predios revertidos que cuenten con partida registral abierta, la JAR deberá remitir el oficio respectivo a la Oficina de los Registros Públicos de la zona donde se ubique el inmueble, solicitando la anotación preventiva del inicio del procedimiento.
3. Las personas con interés legítimo podrán presentar oposición dentro de los 15 días hábiles contados desde el día siguiente de la publicación, adjuntando los medios probatorios pertinentes que sustenten su derecho.
4. La oposición será resuelta en la Resolución Final que emita la JAR. De ser declarada fundada se dará por concluido el procedimiento y se solicitará el levantamiento de la anotación preventiva.
5. En el supuesto que no se hubiese formulado oposición o que la misma haya sido desestimada por la JAR en la Resolución Final, se declarará la cancelación de la partida registral a nombre de terceros y la conclusión del procedimiento, debiéndose notificar este acto administrativo al titular registral de la partida que es materia de cierre, de conformidad con la normatividad vigente.
6. El proceso impugnatorio de la Resolución Final emitida por la JAR se regirá por las disposiciones establecidas en la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**RESOLUCION Nº 014-2011-SBN**

**Aprueban la Directiva Nº 001-2011-SBN que regula los “Procedimientos para Asunción de Titularidad de Predios de Dominio Privado Estatal”**

**Fecha de publicación 19-03-2011**

**Lima, 11 de marzo de 2011**

**CONSIDERANDO**

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Directiva Nº 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 Nº 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.

**JORGE VILLANUEVA CARBAJAL**

Superintendente

DIRECTIVA Nº 001-2011-SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA LA ASUNCION DE TITULARIDAD DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL**

**1. ASPECTOS GENERALES**

* 1. **Finalidad**

Optimizar el procedimiento de asunción de titularidad, por causales legalmente establecidas, de predios de dominio privado estatal.

* 1. **Objetivo**

Regular los procedimientos para la sustentación y aprobación de la asunción de titularidad de predios del dominio privado estatal.

* 1. **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 Nº 29151, en adelante “las entidades”.

**1.4 Base Legal**

* Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada con Ley Nº 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 Nº 007-2008-VIVIENDA en adelante “el Reglamento”.
* El artículo 1.01 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por la Resolución Ministerial Nº 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 Nº 016-2010-VIVIENDA.

**2. DISPOSICIONES GENERALES**

* 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.
  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.
  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
  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.
  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.
  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.
  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 Nº 29151, se regirán por la presente Directiva.

ACTOS DE ADMINISTRACION

**RESOLUCION Nº 032-2007-SBN**

**Aprueban Directiva que regula “Procedimiento para el Arrendamiento de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad”**

**Fecha de publicación: 14-07-2007**

**La Molina, 11 de julio de 2007**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN es un organismo público descentralizado, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en mérito de lo dispuesto por el Decreto Supremo Nº 004-2007-VIVIENDA, encargado del registro, control y administración del patrimonio estatal;

Que, mediante el Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, se aprobó el Estatuto de la SBN, el mismo que establece de manera expresa que la SBN tiene entre sus funciones, dictar directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal;

Que, mediante la Resolución de Superintendencia Nº 315-2001/SBN, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el cual señala, entre otras, que son funciones y atribuciones del Superintendente de Bienes Nacionales establecer la política institucional y los lineamientos de gestión; asimismo, aprobar normas, documentos de gestión y procedimientos administrativos necesarios para el funcionamiento de la SBN;

Que, efectuado el análisis respectivo resulta necesario modificar la regulación del arrendamiento predial, teniendo como objetivo llegar a tener mayor eficiencia en el procedimiento, asimismo incorporar mecanismos que permitan salvaguardar los intereses del Estado;

Que, teniendo en cuenta la Primera Disposición Complementaria del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por el Decreto Supremo Nº 154-2001-EF, faculta a la SBN a dictar normas procedimentales complementarias para la aplicación del citado Reglamento;

Con la visación de la Gerencia General, la Gerencia de Operaciones, la Gerencia Legal, la Gerencia de Administración y la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo;

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo Nº 131-2001-EF y la Resolución Nº 315-2001/SBN;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Directiva Nº 006-2007/SBN, la cual regula el “Procedimiento para el Arrendamiento de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad”, la misma que forma parte de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Déjese sin efecto, la Resolución Nº 024-2004/SBN, que aprobó la Directiva Nº 006-2004/SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**ERNESTO MITSUMASU FUJIMOTO**

Superintendente de Bienes Nacionales

DIRECTIVA Nº 006-2007/SBN

**PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DEL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

1. **FINALIDAD**

Regular los procedimientos, atribuciones y responsabilidades de los órganos de las entidades públicas en el arrendamiento de predios de dominio privado del Estado.

1. **OBJETIVOS**
2. Hacer más eficiente el procedimiento de arrendamiento de los inmuebles de libre disponibilidad del Estado.
3. Implementar mecanismos que permitan salvaguardar los intereses del Estado.
4. Mejorar el control de la información relacionada a los arrendamientos a ser remitida al Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

**III. BASE LEGAL**

\* Cuarta Disposición Transitoria y Final del Decreto Ley Nº 25556, modificada por el artículo 5 del Decreto Ley Nº 25738, Ley de creación de la SBN.

\* Decreto Supremo Nº 131-2001-EF que aprobó el Estatuto de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

\* Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 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.

\* La Primera Disposición Complementaria del Decreto Supremo Nº 154-2001-EF, que 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.

\* Artículo 3 del Decreto de Urgencia Nº 071-2001, 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 Nº 315-2001/SBN que aprobó el Reglamento de Organización y Funciones

**IV. ALCANCE**

La presente Directiva tiene alcance nacional, comprendiendo a las entidades estatales señaladas en el Artículo 2 del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal aprobado por el Decreto Supremo Nº 154-2001. No están incluidas aquellas entidades que cuentan con un régimen legal especial en materia de arrendamiento.

**V. DISPOSICIONES GENERALES**

1. La presente directiva se regirá por los siguientes principios:

* 1. Principio de máxima rentabilidad. En el arrendamiento de inmuebles deberá buscarse el mayor beneficio económico a favor del Estado.
  2. Principio de transparencia. Todo arrendamiento deberá efectuarse por convocatoria pública, salvo los casos establecidos por norma expresa. La información relacionada a las convocatorias deberá entregarse oportunamente a los administrados.
  3. Principio de celeridad. El procedimiento se desarrollará con la máxima dinámica posible, evitando actuaciones que dificulten su desenvolvimiento, a fin de alcanzar una respuesta en tiempo razonable.
  4. Principio de fiscalización. El arrendamiento de los inmuebles de dominio privado del Estado estarán sujetos a fiscalización continua.
  5. Principio de vinculación y formalidad. Las disposiciones y formalidades contenidas en la presente Directiva, son de carácter imperativo; sin embargo, se podrá adecuar su exigencia al logro de los fines institucionales.

2. La potestad decisoria de impulsar el trámite de arrendamiento queda reservada a la entidad propietaria respecto de los predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad que se encuentren bajo su respectiva administración.

3. La entidad arrendadora es la responsable de efectuar o encargar la realización de la tasación del valor de mercado de la renta, la que deberá ser suscrita por un profesional técnico debidamente acreditado.

4. Las entidades públicas están facultadas a dar en arrendamiento parte o la totalidad de los predios de su propiedad, siempre y cuando sean de libre disponibilidad y el acto no interfiera con sus objetivos institucionales y estatutarios. Cada entidad titular, califica y determina cuáles son los predios de libre disponibilidad susceptibles de ser ofrecidos en arrendamiento.

5. En el cobro de la renta, la entidad arrendadora emitirá los comprobantes de pago correspondientes, debiendo cumplir con la declaración y el pago de los impuestos, en el monto y condiciones que determinen las normas tributarias vigentes.

6. Los contratos de arrendamiento celebrados por las entidades públicas deberán ser puestos en conocimiento de la SBN en un plazo máximo de 15 días calendario contados a partir de su celebración, debiéndose adjuntar copia del mencionado contrato.

7. El plazo de los contratos de Arrendamiento que celebren las entidades públicas será de duración determinada. Este plazo podrá ser de 2 años pudiendo ser renovado hasta por el máximo establecido en el artículo 67 del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal aprobado por Decreto Supremo Nº 154-2001-EF.

8. En todo arrendamiento cuya renta mensual supere una (1) UIT, el arrendatario estará obligado a contratar a nombre de la entidad arrendadora una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra todo riesgo, la misma que deberá tener vigencia por todo el plazo del contrato.

8.1. En el supuesto que la Póliza tenga una vigencia inferior al plazo del contrato, la arrendataria deberá obligarse a realizar las sucesivas renovaciones, debiendo adjuntar la Póliza a favor de la entidad arrendadora, así como la copia de la factura que acredite la cancelación de la prima.

8.2. En caso de renovación contractual el arrendatario deberá cumplir con renovar la Póliza, debiendo presentar a la entidad estatal propietaria la documentación que lo acredite, en la fecha en que se suscriba este contrato.

8.3. La Póliza deberá ser entregada a la entidad arrendadora al momento de la suscripción del contrato.

9. Todo contrato de arrendamiento cuya renta mensual sea superior a una (1) UIT, deberá contar con una Garantía de Fiel Cumplimiento por la suma equivalente a tres (03) veces el valor de la renta pudiendo ser, entre otras, Carta Fianza emitida por una empresa del ámbito de supervisión de la Superintendencia de Banca y Seguros, debiendo tener una vigencia igual al plazo del contrato más treinta (30) días adicionales; la que deberá ser incondicional, solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión y de ejecución automática.

10. Todo contrato de arrendamiento cuya renta mensual sea inferior a una (1) UIT, deberá contar con una garantía por la suma equivalente a dos (02) veces el valor de la renta, la misma que será devuelta al finalizar el contrato, siempre y cuando no hayan obligaciones pendientes de pago y el inmueble se encuentre en buen estado de conservación.

11. La garantía tiene por objeto preservar el buen estado de las instalaciones del inmueble, el pago de la renta, arbitrios y/o servicios; así como moras, intereses y penalidades conforme a las estipulaciones del contrato.

12. Todo subarrendamiento de inmuebles arrendados deberá contar con autorización expresa de la entidad propietaria.

13. Todo subarrendamiento deberá ser informado a la SBN en el plazo de 15 días calendario contados a partir de su celebración, debiéndose adjuntar una copia del contrato. El subarrendamiento sólo procede si no contraviene sus normas estatutarias.

14. En caso que las entidades estatales requieran el inmueble materia de arriendo por causa de necesidad o utilidad pública antes de la fecha de vencimiento del contrato; dicha situación se le comunicará a la arrendataria mediante carta notarial. La arrendataria tendrá un plazo de 60 días para desocupar el inmueble corriendo dicho plazo a partir del día siguiente de recibida la carta notarial. En caso la arrendataria quisiera devolver el inmueble antes del vencimiento del contrato deberá comunicarlo a la entidad estatal mediante carta notarial, 60 días antes de devolver el inmueble.

**VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

**1. Arrendamiento predial de inmuebles de propiedad del Estado de libre disponibilidad**

**1.1. Del Arrendamiento**

1.1.1. El arrendamiento predial está a cargo de la entidad titular del predio, la cual promueve el procedimiento correspondiente. Los gastos que se irroguen serán de cargo de la referida entidad.

1.1.2. El Comité de Gestión Patrimonial de cada entidad pública, se encarga de evaluar y calificar los predios susceptibles de ser arrendados, mientras que la Oficina General de Administración o quien haga sus veces, aprueba los contratos de arrendamiento mediante la correspondiente Resolución.

1.1.3. El Comité de Gestión Patrimonial deberá encargar la realización de una tasación con el objeto de determinar el valor de mercado de la renta que se debe cobrar por el predio a arrendar.

1.1.4. Todo arrendamiento de un predio de propiedad del Estado, se realiza mediante convocatoria pública, la que será publicada como mínimo una vez en el Diario Oficial El Peruano y en uno de circulación local. Asimismo, la entidad titular deberá realizar las acciones necesarias para publicitar de manera adecuada la convocatoria para el arrendamiento.

1.1.5. La convocatoria debe establecer las condiciones de la invitación para el arrendamiento y las características del inmueble.

1.1.6. La renta devengada, salvo disposición legal distinta, se distribuye de la siguiente manera:

\* 50% constituye recursos propios de la entidad pública arrendadora.

\* 50% se destina al Tesoro Público.

1.1.7. En todo contrato de arrendamiento deberá incluirse una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función de la unidad de referencia que se estipule en el mismo. Asimismo, debe señalarse expresamente que es de cuenta del arrendatario el pago de arbitrios municipales y los servicios del inmueble.

1.1.8. En los contratos se incluirán las disposiciones que correspondan sobre arrendamiento contenidas en el Código Civil, con las que se garanticen los intereses del Estado.

1.1.9. En los casos en que un predio de propiedad estatal se haya encontrado ocupado por terceros, a la entrada en vigencia del Decreto Supremo Nº 107-2003-EF, que modifica el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, sin que exista ningún vínculo de naturaleza contractual con la entidad titular del predio; éste podrá ser dado en arrendamiento al ocupante de manera excepcional, con la finalidad de regularizar su situación. En estos casos, el valor de la renta no podrá ser menor a lo establecido en la tasación.

**1.2. Procedimiento para el arrendamiento**

1.2.1. La propuesta de arrendamiento de bienes inmuebles puede ser realizada de oficio por la entidad estatal propietaria del predio o a solicitud de algún interesado.

1.2.2. El Comité de Gestión Patrimonial de cada entidad pública, se encarga de evaluar, calificar y de ser el caso preparar el expediente administrativo que corresponda, mientras que la Oficina General de Administración o quien haga sus veces, aprueba la convocatoria para el arrendamiento.

1.2.3. Cuando una solicitud de arrendamiento verse sobre predios calificados como no disponibles, se denegará la misma mediante comunicación escrita.

1.2.4. Una vez publicada la convocatoria de arrendamiento, el postor deberá presentar una garantía de cumplimiento de la suscripción del contrato, la cual será determinada en las bases del concurso, pudiendo ser ésta una fianza bancaria, cheque de gerencia, depósito en cuenta bancaria, entre otras, la misma que no será menor al 10% del monto anualizado de la renta.

1.2.5. Asimismo, deberá adjuntar la propuesta de renta la cual será presentada en sobre cerrado en el lugar que designe el aviso y una declaración jurada en donde se declare bajo juramento no tener impedimento para contratar con el Estado ni tener deudas pendientes atrasadas con él. El adjudicatario será aquél que ofrezca la mayor propuesta de pago de renta, sobre la base de la tasación a valor mercado.

1.2.6. Con la propuesta de mayor renta del adjudicatario, se organizará el expediente administrativo, el cual contendrá los siguientes documentos:

1. Identificación del (los) predio(s) de libre disponibilidad calificado(s) como apto(s) para ser arrendado.

2. Tasación.

3. Las publicaciones de los avisos de convocatoria.

4. Acta del Comité de Gestión Patrimonial en donde se consignan los detalles sobre la apertura de sobres y designación del adjudicatario.

5. Declaración Jurada, en la que el arrendatario expresa que no se encuentra impedido de contratar con el Estado, ni tener deudas pendientes atrasadas con él.

6. Informe sustentatorio del proceso de arrendamiento llevado a cabo por la entidad propietaria.

7. Comunicación de la aceptación de la oferta de arrendamiento a quien haya presentado la propuesta de renta más alta.

8. Resolución que aprueba la celebración del contrato de arrendamiento con el adjudicatario.

9. Contrato de arrendamiento.

1.2.7. Emitida la Resolución que aprueba la celebración del contrato de arrendamiento, corresponde a la Oficina General de Administración, o quien haga sus veces, suscribir con el interesado el contrato.

1.2.8. El adjudicatario del arrendamiento una vez notificado con su designación y con el proyecto de contrato deberá suscribirlo en un plazo no mayor de siete (07) días útiles. En caso que no lo suscriba se dará por denegada la propuesta de arrendamiento y se designará como adjudicatario a quien haya formulado la segunda mejor propuesta de renta, siempre y cuando supere la renta establecida como mínima. Si este último no suscribiese el contrato en el plazo antes señalado, la convocatoria será declarada desierta.

1.2.9. Si el adjudicatario no cumpliese con suscribir los contratos de arrendamiento en el plazo establecido en la presente Directiva, se ejecutará la garantía señalada en el numeral 1.2.4.

1.2.10. En los casos que no se presenten propuestas para el arrendamiento, se dará por desierta la convocatoria y podrá proponer posteriormente una nueva.

1.2.11. Para el supuesto contemplado en el numeral 1.1.9, la entidad titular de oficio, puede proponer el arrendamiento del predio ocupado o en todo caso iniciar el procedimiento a solicitud del poseedor. En ambos supuestos, el Comité de Gestión Patrimonial debe pronunciarse por la conveniencia o no de la celebración de un contrato de arrendamiento.

1.2.12. De considerarse conveniente la regularización de la posesión del ocupante mediante la celebración de un contrato de arrendamiento, se dará inicio al trámite. Para tal efecto, debe realizarse la tasación a valor de mercado del monto a cobrarse por arrendamiento.

Una vez establecido el monto de la renta a ser cobrada por el arrendamiento, debe ser comunicada al poseedor, quien en el término de siete (07) días útiles debe alcanzar su respuesta, en el caso que la misma sea en sentido negativo o vencido el plazo no la haya formulado respuesta, se dará por terminado el procedimiento. La entidad pública propietaria en esos casos debe iniciar -las acciones legales correspondientes para la recuperación del predio de su propiedad.

En el caso que sea aceptada la propuesta de renta para el arrendamiento, se formará el expediente administrativo correspondiente el cual debe contener la siguiente documentación:

1. Comunicación al poseedor del inmueble, en donde se señale la disposición para el arrendamiento y el monto propuesto como renta.

2. Tasación.

3. Aceptación a la propuesta de arrendamiento.

4. Declaración jurada en la que el arrendatario exprese que no se encuentra impedido de contratar con el Estado ni tener deudas pendientes atrasadas con él.

5. Informe sustentatorio suscrito por los profesionales responsables.

6. Resolución que apruebe la celebración del contrato de arrendamiento.

7. Contrato de arrendamiento.

1.2.13. Las entidades remitirán en el plazo de 15 días calendario a la SBN, una copia del contrato de arrendamiento que celebren para su correspondiente registro en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP.

**VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIA**

Las disposiciones reguladas en la presente Directiva serán de aplicación a la SBN en todo aquello que corresponda.

**RESOLUCIÓN Nº 033-2007-SBN-GG**

**Aprueban la Directiva Nº 002-2007/SBN que regula el “Procedimiento para el arrendamiento de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad administrados por la SBN**

**Fecha de publicación: 13-07-2007**

**La Molina, 13 de julio de 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;

0

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:**

**Articulo 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.

**Articulo 2°**.- La vigencia de la presente Directiva es a partir del día martes 17 de julio de 2007

.

**Regístrese y comuníquese**.

**MILAGRITOS PILAR PASTOR PAREDES**

Jefa (e) de Adquisiciones y Recuperaciones

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**

1. **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.

1. **OBJETIVOS**
2. Hacer eficiente el procedimiento de arrendamiento de los inmuebles de libre disponibilidad del Estado a cargo de la SBN.
3. Implementar mecanismos que permitan salvaguardar los intereses del Estado.
4. **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.

1. **ALCANCE**

La presente Directiva tiene alcance para todos los órganos y unidades orgánicas de la SBN.

1. **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.

1. **DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**
2. **Delimitación de Responsabilidades**
   1. La Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones - JAR, estará encargada de efectuar el saneamiento técnico legal del inmueble a ser arrendado, cuando corresponda.
   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.
   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.
   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. 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. 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.
  2. 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 requeriré la devolución inmediata del inmueble.
  3. 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.
  4. 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.
  5. 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.
  6. 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.

1. **Facultad de reserva**
   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. Las áreas reservadas podrán ser materia de posterior arrendamiento, en tanto no impida el uso del inmueble arrendado.
2. **La Renovación del Contrato de arrendamiento**
   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.
   2. La renovación podrá efectuarse incluso con fecha posterior a la conclusión del contrato primigenio.
3. **De la Administración del Expediente**.
   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.
   2. Una copia autenticada del contrato de arrendamiento será remitida por la Jefatura de Adjudicaciones a las siguientes unidades orgánicas:
      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.
      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.
      3. Gerencia de Administración, para el cobro de la renta y supervisión del pago de obligaciones.
   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. 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.
4. **Elementos mínimos del contrato de arrendamiento**
   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, deberé 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 Nº 044-2011-SBN**

**Aprueba Directiva Nº 004-2011/SBN de fecha 21 de junio de 2011, 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**

**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 presupuesta!, 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, presupuesta!, 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 numeral14.1 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 resulta 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.](http://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**.

**EDDA YSABEL CARRASCO GAVIÑO**

Jefe de Adquisiciones y Recuperaciones

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**

**Lima, 21 de Junio de 2011**

1. **ASPECTOS GENERALES**
   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. **Objetivo**

Desarrollar los procedimientos para la sustentación y aprobación n 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. **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.

1. **DISPOSICIONES GENERALES**
   1. El usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal se puede constituir de forma directa y por convocatoria pública.
   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.
   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.
   4. La valorización de la contraprestación por el Usufructo, será solicitada por las entidades estatales propietarias o administradoras del predio, por aplicación extensiva del Artículo 36° del Reglamento, al organismo encargado de efectuar las tasaciones a valor comercial de la propiedad estatal y en caso de no existir en la zona a un perito tasador acreditado.
   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.
   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.
   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.
   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.
   9. Se requiere autorización expresa de la entidad propietaria o administradora para que el usufructuario realice mejoras útiles y de recreo en el predio.
   10. Las mejoras necesarias, útiles y de recreo que se efectúen en el predio, no tendrán carácter reembolsable a la conclusión del usufructo.
   11. La cesión del usufructo requerirá autorización expresa de la entidad propietaria o administradora del bien, bajo sanción de nulidad.
2. **DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL PROCEDIMIENTO**

**Procedimiento para la constitución directa del Usufructo**

* 1. **Presentación de la solicitud**

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

1. La indicación de la entidad pública a la cual se dirige.
2. 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.
3. 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.
4. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
5. Copia legible del Documento Nacional de Identidad si es persona natural y en su caso del representante, o si es persona jurídica, copia de la partida registral donde consta inscrita su constitución y certificado de vigencia de poder de su representante legal, así como copia del Documento Nacional de Identidad de éste.
6. Plano perimétrico del predio en coordenadas UTM, a escala 1/1 00, 1/200, 1/500 con indicación de área, linderos, ángulos y medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
7. Plano de Ubicación del predio en escala 1/1000 o 1/500.
8. Memoria descriptiva (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
9. Certificado de Búsqueda Catastral del predio expedido por la SUNARP con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, o indicar el número de partida registral en la que corre inscrito el predio.

Dependiendo del supuesto en que se sustenta su solicitud, deberá acompañar, según corresponda, además los siguientes documentos:

1. ***“El proyecto de inversión para el aprovechamiento económico y social del bien aprobado por el sector competente, para el caso que sea esta causal la que sustente la constitución directa del usufructo, conforme lo previsto en el Artículo 89° del Reglamento, en cuyo caso la Resolución del Sector que aprueba el proyecto de inversión debe haber quedado firme a nivel administrativo, debiendo acompañarse para tal efecto la constancia respectiva”. (\*)***

***(\*) Inciso modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 009-2013/SBN, publicado el 10 de febrero de 2013***

**j.** En el caso que la constitución del derecho de usufructo sea un proyecto de inversión orientado al aprovechamiento económico y social del bien, el administrado presentará dicho proyecto, principalmente lo referido al área en que se ejecutará el proyecto, y acreditará su aprobación de acuerdo al detalle siguiente:

Mediante la presentación de la copia certificada de la resolución administrativa, autorización, declaración de viabilidad u otro documento análogo, emitido por las entidades competentes del Gobierno Nacional, Regional o Local, de acuerdo a su Reglamento de Organización y Funciones, la cual debe haber quedado firme.

En el caso de los proyectos comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM, el administrado presentará la copia certificada de la certificación ambiental que corresponda, expedida por la respectiva autoridad competente.

1. Para acreditar la posesión del predio por un plazo mayor a 2 años, en caso que la sustentación directa del Usufructo sea por esta causal, el solicitante deberá adjuntar cualquiera de los siguientes documentos:

k.1. Copia certificada o autenticada 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 ellas han sido presentadas o pagadas ante la autoridad competente.

k.2. Testimonio de la escritura pública o documento privado con certificación de firma, en el que conste la transferencia de la posesión del predio a su favor.

k.3. Copia certificada de la inspección judicial del predio en proceso de prueba anticipada, con el objeto de verificar la posesión del predio.

k.4. Original o copia certificada de la constancia de posesión otorgada por la Municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.

k.5. Cualquier otro instrumento emitldo por entidad pública que acredite la posesión del predio.

Los documentos antes indicados deben guardar correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud.

1. 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 de la Resolución firme, aprobada por el Sector competente afín a la actividad a realizar.” (\*)***

***(\*)Texto modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 009-2013/SBN, publicado el 10 de febrero de 2013***

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

* 1. **Verificación de documentos y plazo de subsanación**

Recibida la solicitud, la entidad pública, 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 diez (10) 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.

* 1. **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. **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. **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. **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 edificactón 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. **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 tramite 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.

* 1. **Vigencia de la valorización de la contraprestación y su actualización**.

***“Si transcurre el plazo máximo de seis (06) 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**

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.

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. **De las acciones para la recuperación del predio**

En caso la entidad propietaria o administradora del bien rechazara la solicitud de constitución directa de Usufructo o el solicitante de ésta, no encuentre conforme con el valor de la contraprestación, con su ratificación o con su modificación, la unidad orgánica a cargo del trámite procederá al archivo definitivo de la solicitud formulada poniendo en conocimiento del órgano superior jerárquico a fin de que comunique a la Procuraduría Pública para las acciones judiciales conducentes a la recuperación del predio, cuando la causal que sustentó la solicitud de Usufructo es la de posesión.

**Procedimiento para la constitución del Usufructo por convocatoria pública**

* 1. **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. **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. 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.
  2. **Publicación de la convocatoria pública**

Aprobada la valorización, la unidad orgánica a cargo del tramite 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. **Contenido de la Convocatoria Pública**

La convocatoria pública debe contener la siguiente información:

1. Ubicación, área, zonificación, usos permisibles del predio que se ofrece en usufructo.
2. Valorización comercial en soles de la contraprestación.
3. Plazo y lugar para la presentación de propuestas.
4. Formalidad para la presentación de propuestas (sobre cerrado).
5. Declaración jurada de los interesados de no tener impedimento para contratar, ni deudas pendientes con el Estado.
6. Demás observaciones que se consideren pertinentes.
   1. **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 incursas 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. **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. **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. **Inexistencia de propuestas**

***“En caso que no se presentara propuesta alguna 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 valor de la contraprestación anterior, en caso no haya transcurrido más de 6 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***

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.

**Del procedimiento aplicable para la sustentación de la constitución del Usufructo por causal o por convocatoria pública**

* 1. **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. **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. **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. **Del contenido del contrato**

***“El contrato debe contener el plazo de duración del usufructo que será establecido de acuerdo al proyecto de inversión a ejecutar en el predio, las causales de resolución del usufructo, así como las obligaciones del usufructuario entre las cuales se encuentra el pago de los servicios de agua, energía eléctrica, gas, arbitrios, el pago del derecho de emisión de cuponera de tributos municipales, mantenimiento ordinario, seguridad, reparaciones ordinarias y extraordinarias, así como los demás gastos derivados de la posesión del inmueble que se le otorga en usufructo.” (\*)***

***(\*)Texto modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 009-2013/SBN, publicado el 05 de febrero de 2013***

El contrato debe contener necesariamente las clausulas 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.

* 1. Los contratos de usufructo deberán contener una cláusula que disponga la actualización anual de la contraprestación por la constitución del usufructo conforme al Índice de Precios al Consumidor. Asimismo, deben contener una cláusula resolutoria expresa ante el incumplimiento de una o más obligaciones contractuales.
  2. Los contratos deberán señalar expresamente que la contraprestación por la constitución del derecho de usufructo no incluyen los impuestos de ley.
  3. **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. **De la firma del contrato**

Dentro de los diez (10) días hábiles de expedida la Resolución que autoriza la constitución del derecho de Usufructo, se procederá a suscribir el contrato respectivo, el cual podrá 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 serán de cargo de aquél, incluido una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del predio.

* 1. **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. **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. **De las acciones de supervisión**

La Subdirección de Supervisión debe efectuar inspecciones técnicas a los predios de propiedad del Estado, entregados en usufructo, a fin de verificar el cumplimiento de los proyectos de inversión para los que fueron otorgados, así como las demás obligaciones establecidas en la Resolución y en el contrato respectivo.

Si de la inspección técnica se constata el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la Resolución y en el contrato de constitución del derecho de usufructo, la Subdirección de Supervisión elaborará el respectivo informe técnico legal anexándolo al expediente administrativo, disponiendo su archivo provisional.

Si en la inspección técnica se determina que el usufructuario incumple con alguna de las obligaciones contenidas en la Resolución y/o en el contrato de usufructo, la Subdirección de Supervisión solicitará al usufructuario el descargo correspondiente, otorgándole un plazo de quince (15) días calendario, luego de lo cual remitirá los actuados a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para la prosecución del trámite respectivo.

En caso se efectuara el descargo correspondiente sin el debido sustento o de ser el caso éste no fuera suficiente, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, previo Informe técnico legal sustentado por los profesionales responsables, comunicará la resolución del contrato al usufructuario, el cual operará de pleno derecho, reasumiendo el Estado la propiedad del predio incluyendo lo edificado.

Si del descargo efectuado el usufructuario acredita situaciones que determinaron el incumplimiento de determinadas obligaciones, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal concederá, de ser el caso, un plazo máximo de 30 (treinta) días calendario para la correspondiente subsanación.

En los casos de predios de dominio privado estatal a cargo de los Gobiernos Regionales por transferencia de competencias de la SBN, así como de propiedad de las entidades sobre los que se haya constituido derechos de usufructo, corresponderá que las acciones de supervisión sean efectuadas por las unidades orgánicas responsables del patrimonio estatal conforme a sus respectivas competencias.

1. **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:

1. 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.
2. Plano de Ubicación del predio en escala de 1/1000 a 1/500.
3. Memoria descriptiva del terreno indicándose la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes.
4. Fotografías del predio.
5. Copia de la partida registral del predio objeto del Usufructo.
6. Valorización de la contraprestación por el usufructo del predio, elaborada de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones.
7. 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.

1. **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.

* 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.

1. **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 b1enes estatales considerados por leyes especiales.

RESOLUCION Nº 009-2013-SBN

**Modifican Directiva “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: 10-02-2013**

**San Isidro, 5 de febrero 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 89 al 91 del Reglamento de la Ley Nº 29151, aprobado con Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, establecen disposiciones sobre la constitución del derecho de usufructo de los predios del dominio privado estatal; disponiéndose en el artículo 89, que la constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa, y respecto a este último supuesto, siempre y cuando exista posesión mayor a dos (2) años o se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente;

Que, el numeral 3.1 de la Directiva Nº 004-2011-SBN denominada “Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema”, aprobada mediante la Resolución Nº 044-2011-SBN, señala que para dar inicio al procedimiento administrativo de constitución directa del usufructo oneroso por causal, el administrado debe solicitarlo por escrito, debiendo precisarse el contenido de dicha solicitud, así como los documentos que debe acompañarse, dependiendo del supuesto en que ésta se sustente;

Que, conforme a lo dispuesto por los literales j) y l) del numeral antes indicado de la citada Directiva, se exige que el proyecto de inversión haya sido aprobado por Resolución del Sector, con lo cual se podría entender que se está restringiendo la citada causal, únicamente a los proyectos que son aprobados por Resolución del Sector, cuando ese no es el sentido de las normas reglamentarias que lo regula; toda vez que, existen una amplia gama de proyectos de inversión clasificados de distintas formas, consecuentemente existen diversas formas para su aprobación, dependiendo del tipo de proyecto de que se trate, de su mayor o menor envergadura e incluso de si se trata de proyectos de inversión comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley Nº 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo Nº 019-2009-MINAM; en ese sentido, es necesario precisar dichos literales;

Que, el artículo 36 del Reglamento de la Ley Nº 29151, aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, establece en su último párrafo que la valorización del predio tendrá una vigencia de 8 meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realizará la actualización de la misma, la que tendrá también una vigencia de 8 meses; por tanto, es necesario modificar el primer párrafo del numeral 3.8 y el numeral 3.18 de la citada Directiva, los mismos que hacen mención al citado plazo de vigencia de la valorización;

Que, asimismo, el numeral 3.22 de la precitada Directiva establece algunos contenidos que debe tener el contrato de usufructo; sin embargo, a fin de garantizar la conservación del predio estatal objeto del usufructo y las obligaciones que se generen del respectivo contrato, es necesario uniformizar, mediante la aprobación de un formato, las cláusulas mínimas que debe contener el contrato de usufructo a título oneroso;

Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la Dirección de Normas y Registro;

De conformidad a lo establecido en la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-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 Nº 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Modificar el texto del literal j), y del segundo párrafo del literal l) del numeral 3.1, el primer párrafo del numeral 3.8, y los numerales 3.18 y 3.22 de la Directiva Nº 004-2011-SBN, aprobada mediante la Resolución Nº 044-2011-SBN, denominada “Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema”, las cuales quedan redactadas de la siguiente manera:

**“3.1 Presentación de la solicitud**

(…)

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 administrado presentará dicho proyecto, principalmente lo referido al área en que se ejecutará el proyecto, y acreditará su aprobación de acuerdo al detalle siguiente:

Mediante la presentación de la copia certificada de la resolución administrativa, autorización, declaración de viabilidad u otro documento análogo, emitido por las entidades competentes del Gobierno Nacional, Regional o Local, de acuerdo a su Reglamento de Organización y Funciones, la cual debe haber quedado firme.

En el caso de los proyectos comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley Nº 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo Nº 019-2009-MINAM, el administrado presentará la copia certificada de la certificación ambiental que corresponda, expedida por la respectiva autoridad competente.”

l. (…)

“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 Nº 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.

(…)”

**“3.8 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.

(…)”

**“3.18 Inexistencia de propuesta**

“En caso 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.”

**“3.22 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.”

**Artículo 2.-** Aprobar el Anexo 1: “Cláusulas Mínimas del Contrato de Constitución de Usufructo a título oneroso”, de la Directiva Nº 004-2011-SBN denominada “Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema”, aprobada mediante la Resolución Nº 044-2011-SBN, el cual deberá ser utilizado de manera obligatoria.

**Artículo 3.-** Disponer que la presente modificación sea aplicable inclusive a los procedimientos en trámite.

**Artículo 4.-** Disponer la publicación de la presente Resolución y el Anexo 1, aprobado por el artículo 2 precedente, en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe); asimismo, publíquese la presente Resolución en el Diario Oficial “El Peruano”.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ**

Superintendente

**RESOLUCION Nº 050-2011-SBN**

**Aprueban Directiva 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”**

**Fecha de publicación: 17-08-2011**

**Lima, 11 de agosto de 2011**

**CONSIDERANDO**

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 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 de interés (\*) NOTA SPIJ 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 Nº 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Directiva Nº 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 Nº 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 Nº 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.

**JORGE VILLANUEVA CARBAJAL**

Superintendente

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

DIRECTIVA Nº 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 PUBLICO**

**Lima, 09 Agosto 2011**

**1. ASPECTOS GENERALES**

* 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 publico.

* 1. **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 Nº 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 Nº 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 Nº 016-2010-VIVIENDA.

**2. DISPOSICIONES GENERALES**

**AFECTACION EN USO**

* 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. Las solicitudes de afectación en uso, debidamente sustentadas. Deben ser formuladas indicándose el uso o servicio público al que se destinará el predio estatal.
  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.
  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.
  5. Las afectaciones en uso se constituyen sobre predios de libre disponibilidad, inmatriculados y saneados física y legalmente, pudiendo realizarse el saneamiento, de ser el caso, en el mismo procedimiento de afectación en uso.
  6. Las afectaciones en uso se otorgan a plazo determinado o indeterminado, conforme a la naturaleza del proyecto a ejecutar para el uso o servicio público, lo que deberá de constar en la Resolución aprobatoria correspondiente, bajo sanción de nulidad.
  7. Las afectaciones en uso aprobadas a plazo determinado podrán ser objeto de prórroga, previa evaluación de la unidad orgánica competente.
  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.
  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.
  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.
  11. Los predios de dominio privado estatal que se afecten en uso a fin de destinarse a un uso público, se incorporan al dominio público, por lo que en aquellas jurisdicciones donde haya operado la transferencia de funciones a favor de los Gobiernos Regionales, corresponderá que estos luego de la afectación en uso pongan a disposición de la SBN los referidos predios para las acciones de supervisión correspondiente.
  12. Puede hacerse entrega provisional del predio que se solicita en afectación en los casos que peligre la seguridad del mismo o exista interés nacional, debiendo para tal efecto la entidad propietaria o administradora entregar su posesión mediante el Acta de Entrega Recepción respectiva, sin que ello signifique el otorgamiento de derecho alguno a su favor.
  13. Los gastos de conservación u obras que se ejecuten en el predio entregado de manera provisional no son reembolsables.
  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 mas deterioro que el uso ordinario a la conclusión de la afectación en uso.
  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**

* 1. La SBN puede aprobar la afectación en uso, en vía de regularizacion, 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.

**EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO**

* 1. La extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento que se inicia de oficio.
  2. 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.
  3. 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.
  4. Por la extinción de la afectación en uso la entidad propietaria del predio o el Estado, a través de la SBN, reasumen la administración de un predio o parte del afectado en uso, al haber incurrido la entidad afectataria en cualesquiera de las causales de extinción previstas en el numeral 3.13 de la presente Directiva.
  5. En caso de que el predio se encuentre dentro de la jurisdicción de un Gobierno Regional en el que haya operado la transferencia de funciones, la SBN, una vez extinguida la afectación en uso, es decir, cuando el predio ha retornado al dominio privado del Estado, debe ponerlo a disposición del referido Gobierno Regional para su administración.
  6. 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.
  7. 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:

* 1. 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.
  2. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad y cargo del representante de la entidad solicitante.
  3. 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 Nº 007-2008-VIVIENDA.
  4. Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM. Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación de área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
  5. Plano de Ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000.
  6. 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.
  7. Anteproyecto de la obra
  8. Factibilidad Económica

**Certificado de Parámetros Urbanísticos**

**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) h) e i) antes indicado.

**3.3** Excepcionalmente, los Gobiernos Regionales y/o Locales pueden formular su solicitud de afectación en uso de predios del Estado, sin la presentación del requisito establecido en el literal g) antes indicado

**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.

Tratándose de solicitudes formuladas por los Gobiernos Regionales y/o Locales que no hayan cumplido con presentar el anteproyecto de obra a ejecutarse en el predio, la afectación en uso se aprobara de manera excepcional concediéndose en la Resolución aprobatoria un plazo no mayor a cinco (5) meses para su cumplimiento, bajo sanción de extinción de la afectación en uso.

"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, excepcionalmente se podrá otorgar la afectación en uso con cargo a que el afectatario, en un plazo no mayor de un (01) año, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y se emita la Resolución correspondiente.” (\*)

**(\*) Párrafo incorporado por el Artículo 1 de la Resolución Nº 016-2013-SBN, publicada el 31 marzo 2013.**

**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 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 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 los casos de predios que estén siendo destinados a uso público o a la prestación de un servicio público, la SDAPE podrá aprobar, en vía de regularización, la afectación en uso a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.

**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 Nº 0007-2008-VIVIENDA.

**3.7 Expedición de la resolución**

La afectación en uso tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada con resolución de la SDAPE y en los casos de predios de propiedad de las entidades públicas, éstas a través de la unidad orgánica correspondiente aprobarán el procedimiento administrativo conforme a sus respectivas competencias

La Resolución deberá contener las condiciones específicas de la afectación en uso, así como el plazo determinado o indeterminado de acuerdo a la naturaleza del proyecto y las obligaciones a cargo del afectatario.

**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**

Consentida que fuera la afectación en uso la entidad propietaria administradora del predio procederá a efectuar la entrega del predio al afectatario debiendo para tal efecto suscribir el Acta de Entrega - Recepción correspondiente.

El Acta de Entrega-Recepción no resultará necesaria en aquellos casos de regularización de afectaciones en uso.

**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 Nacional de Bienes Estatales la documentación sustentatoria pertinente.

**3.11 Del archivo del Expediente**

Una vez ejecutada 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**

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 inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.

**3.13 Causales de extinción de la afectación en uso**

* 1. **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.

* 1. **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.

* 1. **Extinción de la entidad afectataria**

Ocurre cuando la entidad pública a favor de la que se aprobó afectación en uso se ha extinguido.

* 1. **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.

* 1. **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.

* 1. **Cese de la finalidad**

Cuando no resulte necesario continuar con la ejecución de la afectación en uso, por que así lo ha establecido un mandato legal.

* 1. **Otras que se determine por norma expresa.**

**3.14 De la verificación de uso**

Si de la inspección técnica al predio afectado en uso, se verifica que el predio viene siendo utilizado de acuerdo con los términos estipulados en la Resolución de Afectación en Uso, los profesionales de la SDS o de la unidad a cargo del trámite, elaborarán el informe técnico legal dando cuenta de lo verificado, disponiéndose el archivo de lo actuado en el expediente sustentatorio de la Resolución de afectación en uso.

La SDS dispondrá respecto de estos predios la realización de inspecciones técnicas de manera periódica.

**3.15 De la notificación para el descargo**

En caso que en la inspección técnica se determine la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, la SDS la unidad orgánica competente notificará a la entidad afectataria de la situación física encontrada en el predio a fin de que efectúe el descargo correspondiente dentro del plazo de treinta (30) días calendario.

Adicionalmente, se podrá 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.

**3.16 De la remisión del descargo y demás actuados a la unidad orgánica competente**

Transcurrido el plazo establecido en el numeral precedente, sin que medie el descargo del afectatario o habiéndose efectuado éste, la SDS elaborará la Ficha Técnica correspondiente, dando cuenta de manera detallada de la situación física y legal; del predio, adjuntando las vistas fotográficas respectivas, remitiendo todo ello así como los demás actuados a la SDAPE para la evaluación correspondiente.

**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 tramite; 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 extinción de la afectación en uso tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada con 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.

**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 la(\*)NOTA SPIJ 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 Nº 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 Nº 154-2001-EF y sus modificatorias se regirán 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 actos administrativos sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público, en lo que fuere pertinente.

RESOLUCION Nº 016-2013-SBN

**Adicionan párrafo adicional al numeral 3.4 de las Disposiciones Específicas de los Procedimientos de la Directiva Nº 005-2011-SBN “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de dominio privado estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de predios de dominio público”**

**Fecha de publicación: 31-03-2013**

**San Isidro, 12 de marzo de 2013**

**VISTO:**

Los Memorándums Nº 084-2013 y 436-2012/SBN-DNR y el Informe Nº 069-2012/SBN-DNR, mediante los cuales la Dirección de Normas y Registro remite la propuesta de modificación de la Directiva Nº 005-2011-SBN;

**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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 97 al 106 del Reglamento de la Ley Nº 29151, aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, establecen disposiciones para la afectación en uso, la misma que 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, el numeral 3.4 de las Disposiciones Específicas de los Procedimientos de la Directiva Nº 005-2011-SBN denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de dominio privado estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de predios de dominio público”, aprobada por la Resolución Nº 050-2011-SBN, señala que la entidad pública propietaria o administradora del predio, recibida la solicitud, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá la(\*)NOTA SPIJ administrado, aclarar, precisar o reformular su pedido o la presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

Que, conforme a los documentos del visto, dentro del procedimiento de afectación en uso es importante verificar que la finalidad a la que se va destinar el predio sea compatible con la zonificación establecida; en ese sentido, y a fin de optimizar el uso de los predios estatales, resulta necesario establecer un mecanismo que permita a las entidades públicas subsanar la incompatibilidad de la zonificación con el destino propuesto para el bien, otorgándosele un plazo razonable para tal efecto;

Que, asimismo, en el procedimiento para la transferencia patrimonial interestatal a título oneroso o gratuito, regulado por los artículos 62 al 68 del Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es necesario que se verifique que finalidad a la que se va destinar el predio sea compatible con la zonificación establecida;

Con el visado de 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-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 Nº 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Incluir un párrafo adicional al numeral 3.4 de las Disposiciones Específicas de los Procedimientos de la Directiva Nº 005-2011-SBN denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de dominio privado estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de predios de dominio público”, aprobada por la Resolución Nº 050-2011-SBN, el cual queda redactado de la siguiente manera:

**“3. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LOS PROCEDIMIENTOS**

**Procedimiento de la afectación en uso**

**3.4 Verificación de documentos y plazo de subsanación**

(…)

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, excepcionalmente se podrá otorgar la afectación en uso con cargo a que el afectatario, en un plazo no mayor de un (01) año, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y se emita la Resolución correspondiente.”

**Artículo 2.-** Establecer que la disposición aprobada por el artículo 1 de la presente Resolución sea también aplicable en el procedimiento para la transferencia patrimonial interestatal a título oneroso o gratuito, regulado por los artículos 62 al 68 del Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, que en caso de incumplimiento, se dispondrá la reversión del predio, mediante la emisión de la Resolución correspondiente.

**Artículo 3.-** Disponer que la presente modificación sea aplicable inclusive a los procedimientos en trámite.

**Artículo 4.-** 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.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ**

Superintendente

RESOLUCION Nº 040-2011-SBN

**Establecen que las solicitudes de los gobiernos regionales y/o locales para la afectación en uso de predios del Estado deberán ser presentadas ante la SBN o los Gobiernos Regionales, en los que se haya efectuado la transferencia de competencias de la SBN, indicando el uso o servicio público al que se destinará**

**Fecha de publicación: 17-06-2011**

**Lima, 16 de junio de 2011**

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley Nº 29151 se creó 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, los artículos 97 al 106 del Reglamento de la Ley Nº 29151, aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, establecen disposiciones sobre afectación en uso de predios del dominio estatal de libre disponibilidad a favor de las entidades públicas;

Que, la Directiva Nº 005-2002/SBN, aprobada mediante Resolución Nº 022-2002/SBN, de fecha 12 de julio de 2002, regula los procedimientos de afectación en uso y extinción de afectación en uso de predios del Estado en general;

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, y que el proceso de descentralización 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, es función de la SBN como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales proponer, promover y de ser el caso emitir directivas y otras disposiciones aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización, de acuerdo con los incisos a) y b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, concordante con los incisos a) y c) del Artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA;

Que, a fin de agilizar los procedimientos administrativos sobre predios de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales para acelerar la inversión público privada y apoyar al desarrollo de la economía nacional, resulta necesario precisar de manera excepcional el mecanismo que permita a dichas entidades implementar los proyectos a su cargo atendiendo a las necesidades o urgencias propias de su función;

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 Normas y Registro;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Nº 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, el Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Las solicitudes de los gobiernos regionales y/o locales para la afectación en uso de predios del Estado deberán ser presentadas ante la SBN o los Gobiernos Regionales, en los que se haya efectuado la transferencia de competencias de la SBN, indicando el uso o servicio público al que se destinará.

**Artículo 2.-** La Resolución que aprueba la afectación en uso a favor de los gobiernos regionales y/o locales, que no hayan presentado el anteproyecto de obra a ejecutarse en el predio debe establecer un plazo que no excederá de 5 meses para su cumplimiento, bajo sanción de extinción de la afectación en uso, sin perjuicio del plazo que corresponde fijar conforme a lo establecido en el Artículo 101 del Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**JORGE VILLANUEVA CARBAJAL**

Superintendente

ACTOS DE DISPOSICION

**RESOLUCION Nº 028-2004-SBN**

**Aprueban Directiva que regula el “Procedimiento para la constitución del 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 Nº 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.**

**La Molina, 23 de julio de 2004**

**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 Nº 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 Nº 25554, modificado por el artículo 2 del Decreto de Urgencia Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 25556, el Decreto Ley Nº 25554, el Decreto de Urgencia Nº 071-2001, el Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, el Decreto Supremo Nº 154-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo Nº 107-2003-EF y la Resolución Nº 315-2001-SBN;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Aprobar la Directiva Nº 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.

**AÍDA AMÉZAGA MENÉNDEZ**

Superintendente de Bienes Nacionales

DIRECTIVA Nº 007-2004/SBN

**PROCEDIMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE EN PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO**

**1.- Aspectos Generales**

* 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. **Base Legal**
* La Cuarta Disposición Transitoria y Final del Decreto Ley Nº 25556, modificado por el Decreto Ley Nº 25738, Ley de Creación de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN).
* Ley Nº 27395, que adscribe a la SBN al Ministerio de Economía y Finanzas.
* El artículo 1 del Decreto Ley Nº 25554, modificado por el artículo 2 del Decreto de Urgencia Nº 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 Nº 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 Nº 154-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo Nº 107-2003-EF, correspondiente a la regulación de otros derechos reales.
* Código Civil, artículos 1030 al 1034.
  1. **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 Nº 154-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo Nº 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 irrogue 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 Nº 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 Nº 018-2007-SBN**

**Procedimientos para aprobación de venta y permuta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad**

**Resolución Nº 018-2007-SBN**

**NOTA: de conformidad con el Artículo 5 de la Resolución Nº 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 002-2007-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.**

**La Molina, 29 de marzo de 2007.**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales es un organismo público descentralizado, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en mérito de lo dispuesto por el Decreto Supremo Nº 004-2007-VIVIENDA, encargado del registro, control y administración del patrimonio estatal;

Que, el Decreto Supremo Nº 154-2001-EF, modificado por los Decretos Supremos Nº 107-2003-EF, 042-2006-EF, 164-2006-EF y 195-2006-2006-EF, que aprueba el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, establece los mecanismos y procedimientos mediante los cuales las entidades públicas realizan las acciones relativas a los actos de saneamiento, adquisición, disposición y administración de los bienes de propiedad estatal;

Que, el artículo 34 del Reglamento indicado establece que la adjudicación en venta directa de la totalidad o parte de un predio del dominio privado del Estado de libre disponibilidad constituye una modalidad excepcional de transferencia, la que se aprueba por Resolución Suprema, siempre que cuente con informe favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales, salvo disposición legal en contrario;

Que, asimismo, el artículo 48 del referido Reglamento señala que por la permuta predial, el Estado podrá transferir un predio o una parte de un predio de su dominio privado de libre disponibilidad a una persona de derecho privado y/o a entidades públicas de los distintos niveles de gobierno, a cambio de que se le transfiera también otro predio de su propiedad;

Que, la Primera Disposición Complementaria del reglamento en mención faculta a la Superintendencia de Bienes Nacionales para dictar las normas procedimentales complementarias para la aplicación de dicho reglamento;

Que, los literales e) y k) del Estatuto de la Superintendencia de Bienes Nacionales, aprobado por el Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, establecen que es función de la SBN dictar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal, así como aprobar las Directivas para las ventas en subasta pública y las ventas directas;

Que, mediante Resolución Nº 019-2002/SBN de fecha 12 de julio de 2002, se aprobó la Directiva Nº 002-2002/ SBN, por la cual se regulan los procedimientos para la aprobación de la venta de predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad;

Que, asimismo, mediante Resolución Nº 020-2002/SBN de fecha 12 de julio de 2002, se aprobó la Directiva Nº 003-2002/SBN, por la cual se regula el procedimiento para la permuta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad;

Que, resulta necesario aprobar nuevos procedimientos para la aprobación de la venta y permuta de predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad;

Con la visación de la Gerencia General, de la Gerencia Legal, de la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo y de la Gerencia de Operaciones;

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo Nº 154-2001-EF y modificatorias, el Decreto Supremo Nº 131-2001-EF y la Resolución Nº 315-2001/SBN;

**SE RESUELVE:**

***Artículo 1.- Aprobar la Directiva Nº 001-2007/SBN, “Procedimientos para la Aprobación de la Venta de Predios del Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad”, la que forma parte integrante de la presente resolución. (\*)***

**(\*) Directiva derogada por el Artículo 5 de la Resolución Nº 102-2010-SBN, publicada el 22 octubre 2010.**

**Artículo 2.-** Aprobar la Directiva Nº 002-2007/SBN, “Procedimiento para la Aprobación de la Permuta de Predios del Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad” la que forma parte integrante de la presente resolución. (\*)

**De conformidad con el Artículo 2 de la Resolución N° 065-2013-SBN, publicada el 27 septiembre 2013. se declara que el numeral 6.1.6 de las Disposiciones Específicas de la Directiva Nº 004-2013-SBN, aprobada por el artículo 1 de la citada Resolución, sea aplicable también al procedimiento de permuta de predios del Estado.**

**Artículo 3.-** Derogar las Directivas Nº 002-2002/SBN y Nº 003-2002/SBN, aprobadas mediante la Resolución Nº 019-2002/SBN y Resolución Nº 020-2002/SBN, respectivamente.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**ERNESTO MITSUMASU FUJIMOTO**

Superintendente de Bienes Nacionales

DIRECTIVA Nº 002-2007/SBN

**Procedimiento para la Aprobación de la Permuta de Predios del Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad**

**Fecha: 22 de marzo de 2007**

**1. ASPECTOS GENERALES**

**1.1. Finalidad**

Desarrollar el procedimiento para la aprobación de la permuta de predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales, en adelante la SBN, así como de los predios de las demás entidades que comprenden la Administración Pública.

**1.2 Objetivo**

Establecer el procedimiento para la aprobación de la permuta predial cuando uno de los permutantes es una entidad pública y el otro permutante es una persona natural o jurídica de derecho privado.

**1.3 Base legal**

* La Cuarta Disposición Transitoria y Final del Decreto Ley Nº 25556 que creó la SBN, modificada por el artículo 5 del Decreto Ley Nº 25738.
* El Decreto Supremo Nº 004-2007-VIVIENDA, que adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
* El artículo 1 de la Resolución Ministerial Nº 010-2007-VIVIENDA señala que la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el marco de lo establecido en la Ley Nº 23337y en el Decreto Supremo Nº 025-2006-VIVIENDA será el órgano responsable de llevar a cabo las tasaciones de inmuebles que le soliciten las entidades y empresas públicas, que por su naturaleza no pueden ser ejecutados por privados.
* El Decreto Supremo Nº 025-2006-VIVIENDA que dispone la Fusión por absorción de CONATA con el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, correspondiéndole a este último la calidad de entidad incorporante, quedando CONATA desactivado y extinguido.
* El artículo 1.01 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado por la Resolución Ministerial Nº 469-99-MTC/15.04, que dispone que el 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 del Reglamento mencionado en el rubro anterior, por el que se dispone su uso obligatorio para los casos en que se trate de practicar una valuación en la que el Estado interviene en alguna medida.
* El artículo 1 del Decreto Ley Nº 25554 modificado por el artículo 2 del Decreto de Urgencia Nº 071-2001, que 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 mediante el Decreto Supremo Nº 131-2001-EF, en el que se señala como una de las funciones 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.
* Los artículos 48 al 54 del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado mediante el Decreto Supremo No. 154-2001-EF y sus normas modificatorias, que regulan la permuta predial.
* La Primera Disposición Complementaria del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal que faculta a la SBN a dictar normas procedimentales para la aplicación del Reglamento.

**1.4 Alcance.**

La presente Directiva tiene alcance nacional y comprende: (i) los predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad a cargo de la SBN; y (ii) los predios de las demás entidades que comprenden la Administración Pública.

No están comprendidos en los alcances de la presente Directiva, los predios de las entidades públicas regulados por normas especiales.

**1.5 Disposiciones Generales**

1.5.1 La potestad decisoria de impulsar el trámite de permuta queda reservada a la SBN y a las entidades públicas de los distintos niveles de gobierno, según sea el caso, respecto de los predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad que se encuentren bajo su respectiva administración.

De corresponder, se sustentará en el mismo procedimiento la desafectación administrativa del predio, a fin de incorporarlo al dominio privado.

1.5.2 El Estado no podrá permutar un predio cuyo valor de tasación sea superior en un 20% al valor del bien que reciba como contraprestación.

1.5.3 Cuando el valor de tasación del predio que entrega el Estado sea superior al valor del predio que reciba, pero inferior al porcentaje que se indica en el numeral precedente, el otro permutante deberá pagar en dinero la diferencia de valor que exista a favor del Estado. Dicho pago deberá efectuarse dentro de 10 días calendario contados a partir de la comunicación del pago de la diferencia que deberá realizarse.

1.5.4 En caso de que el valor de tasación del bien que recibe el Estado sea mayor, éste compensará en dinero la diferencia de acuerdo con lo señalado en el numeral anterior. Para ello, antes de la aprobación de la permuta deberá haberse obtenido la respectiva habilitación presupuestal que irrogue el pago, salvo que el otro permutante renuncie por escrito a dicho pago.

1.5.5 Cuando la permuta es solicitada por la persona natural o jurídica de derecho privado, todos los gastos del proceso de permuta serán asumidos por él, sin que esto genere derecho a reembolso alguno.

1.5.6 La permuta se realiza respecto de predios inmatriculados, debidamente saneados física y legalmente.

1.5.7 La permuta entre entidades del Estado se regulará por las disposiciones aplicables para la transferencia predial patrimonial interestatal contenidas en el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal.

**2. PROCEDIMIENTO**

2.1. Está legitimada para presentar la solicitud de Permuta cualquier persona natural o persona jurídica de derecho privado, observando para ello el Formato de Solicitud que como Anexo 1 se aprueba con la presente Directiva.

La solicitud deberá presentarse:

* Ante la SBN, cuando le corresponda a ésta la administración del predio. Si se trata de predios que no se encuentren bajo su administración directa, la SBN comunicará este hecho a la entidad propietaria del predio para que ésta emita la opinión correspondiente.
* Ante la entidad propietaria a cuyo favor se encuentre inscrito el predio, quien la remitirá a la SBN, previa opinión favorable de su Titular.

2.2. Presentada la solicitud, corresponde a la SBN la evaluación y calificación pertinente. La evaluación y calificación será comunicada por el Superintendente de Bienes Nacionales y el Gerente General, en un plazo no mayor de 10 días calendarios, con total independencia de que la misma resulte positiva o negativa.

El procedimiento a que se refiere la presente Directiva se inicia cuando la solicitud ha sido calificada positivamente. En tal caso, la SBN a través de la Jefatura de Adjudicaciones podrá solicitar a los recurrentes, los documentos que estime necesarios.

2.3. Con la opinión del Superintendente de Bienes Nacionales y la Gerencia General respecto de la procedencia del trámite, la Jefatura de Adjudicaciones organizará el expediente administrativo, el cual contendrá, sin perjuicio de la documentación adicional que se considere pertinente, los siguientes documentos:

a) Solicitud de permuta.

b) Opinión favorable de la entidad a cuyo favor se encuentre inscrito el predio a permutar.

c) Certificado Registral Inmobiliario (CRI) o, en su defecto, una copia literal de dominio y el certificado de gravámenes expedido por el Registro Público correspondiente, con una antigüedad no mayor de 30 días de la fecha de expedición.

d) Tasación a valor comercial de los predios, realizado por un perito tasador o el órgano privado especializado en tasaciones establecido por la SBN.

e) Plano perimétrico de los predios en coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200 ó 1/500, con la indicación del área de terreno, los linderos, los ángulos y las medidas perimétricas y las características de la edificación, de ser el caso.

f) Plano de ubicación de los predios a escala 1/1000 ó 1/5000.

g) Memoria descriptiva de los predios indicando la ubicación, el área, el perímetro, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes, según el formato que se aprueba con la presente Directiva (Anexo 2).

h) El Informe Técnico - Legal, según el formato que se aprueba con la presente Directiva (Anexo 3) sustentado por los respectivos profesionales.

2.4. La Jefatura de Adjudicaciones emitirá la Resolución aprobando la Permuta y teniendo en cuenta al momento de su emisión el Certificado vigente de Gravámenes de ambos predios.

2.5. Si la permuta es de un predio no administrado por la SBN, los titulares registrales suscribirán la minuta y la escritura pública correspondiente, debiendo remitir un testimonio de dicha escritura con la correspondiente anotación registral a la SBN.

* 1. Recibido el testimonio a que se refiere el numeral anterior con la anotación registral, se procederá a la respectiva incorporación y baja administrativa de los predios permutados en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP.

**RESOLUCION Nº 020-2011-SBN**

**Aprueban Directiva que regula los “Procedimientos para la aprobación de la venta directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad” y los Formatos de “Resumen de Valuación Comercial” y de “Análisis Costos - Beneficios del Procedimiento de Venta por Causal”**

**Fecha de publicación: 10-05-2011**

**Lima, 8 de abril de 2011**

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley Nº 29151 se creó 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, los artículos 77 y 78 del Reglamento de la Ley Nº 29151, aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo Nº 02-2010-VIVIENDA, establecen disposiciones orientadas a la venta directa de predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley Nº 29151, concordante con los incisos a) y c) del Artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA, establece que es función de la SBN dictar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal;

Que, si bien el procedimiento de venta directa por causal de los predios de dominio privado del Estado regulado en la Directiva Nº 001-2010/SBN, se ha expedido bajo el nuevo marco legal generado a partir de la entrada en vigencia de la Ley Nº 29151, habiéndose expedido recientemente el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN con el Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA, es necesario adecuar la mencionada Directiva precisado las nuevas instancias de la SBN que intervendrán en la venta de los predios estatales, con la finalidad de promover la oportuna inserción de los predios estatales en el mercado inmobiliario y apoyar al desarrollo de la economía nacional;

Con la visación de la Secretaría General, de la Oficina de Asesoría Jurídica, de la Oficina de Administración y Finanzas, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y de la Dirección Normas y Registro;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Nº 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, el Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Directiva Nº 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”.

**Artículo 2.-** Aprobar los Formatos de “Resumen de Valuación Comercial”, como Anexos 1, 2 y 3 de la presente Directiva, los mismos que deben ser utilizados obligatoriamente para dar conformidad a la valuación comercial de los predios estatales materia de los procedimientos de venta directa por causal y permuta.

**Artículo 3.-** Aprobar el Formato de “Análisis Costos - Beneficios del Procedimiento de Venta por Causal”, como Anexo 4 de la presente Directiva, el mismo que debe ser utilizado obligatoriamente en la sustentación de los procedimientos de venta directa por causal y permuta.

**Artículo 4.-** Derogar la Directiva Nº 001-2010/SBN que regula los “Procedimientos para la aprobación de la venta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”.

**Artículo 5.-** Disponer que la Directiva Nº 003-2011/SBN, aprobada con el artículo 1 de la presente resolución, debe ser publicada en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe) y entrará en vigencia a partir del día siguiente de publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**JORGE VILLANUEVA CARBAJAL**

Superintendente

DIRECTIVA Nº 003-2011-SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACION DE LA VENTA DIRECTA POR CAUSA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

**Lima, 08 ABR. 2011**

**1. ASPECTOS GENERALES**

* 1. **Finalidad.**

Optimizar los procedimientos de venta por causales legalmente establecidas, de predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad.

* 1. **Objetivo.**

Regular los procedimientos para la sustentación y aprobación de manera excepcional, de la venta por causales

* 1. **Alcances**.

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: (i) La SBN; (ii) Los Gobiernos Regionales que hayan asumido competencias de la SBN en el marco del proceso de descentralización, y (iii) Las demás entidades que comprenden el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “las entidades”.

No están comprendidos en esta Directiva los predios estatales que son materia de procesos de formalización privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales, y demás entidades públicas que cuenten con un régimen legal especial para las ventas de sus predios.

Los Gobiernos Regionales los Gobiernos Locales y las entidades públicas, que cuentan con régimen legal especial para vender sus predios, pueden aplicar la presente directiva de manera supletoria.

**1.4 Base Legal.**

* Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobada con Ley Nº 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 Nº 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias aprobadas con los Decretos Supremos Nº 002-2009-VIVIENDA Nº 016-2009-VIVIENDA Nº 017-2009-VIVIENDA y Nº 002-2010-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”.
* Ley Nº 29618 - Ley que establece la presunción de que es Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptible los bienes inmuebles de dominio privado estatal - en cuya Disposición Complementaria Transitoria establece que los poseedores de inmueble estatales a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, con excepción de bienes municipales, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley Nº 29151 y su Reglamento, pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas:
* Ley Nº 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.
* Reglamento de la Ley Nº 26856 aprobado con Decreto Supremo Nº 050-2006-EF, que regula, entre otros aspectos, el procedimiento de desafectación y adjudicación en propiedad de áreas ubicadas en la zona de domino restringido.
* El Artículo 2 del Decreto de Urgencia Nº 071-2001, que establece que del producto de la venta de los bienes de propiedad estatal a cargo de la administración de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) le corresponderá el 3% a esta entidad y el 97% restante será destinado al Tesoro Público.
* El Artículo 62 de la Ley Nº 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales que regula las funciones de los Gobiernos Regionales en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado en sus respectivas jurisdicciones conforme al Sistema Nacional de Bienes Estatales.
* El Artículo I 01 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por la Resolución Ministerial Nº 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, y 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.
* El Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la SBN aprobado con Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA

**2. DISPOSICIONES GENERALES**

2.1 La venta directa por causal de predios de dominio privado estatal constituye un mecanismo administrativo de transferencia de propiedad de carácter excepcional y procede en los casos expresamente establecidos en el Artículo 77 del Reglamento y en otras normas especiales.

2.2 Se inicia a solicitud del administrado 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.

2.3 El cumplimiento de las causales no obliga a la entidad a la aprobación de la solicitud de adjudicación en venta conforme a lo dispuesto en el Artículo 77 del Reglamento.

2.4 El organismo encargado de efectuar las tasaciones a valor comercial de la propiedad estatal a que se refiere el artículo 36 del Reglamento, es la persona jurídica con acreditada experiencia en el rubro de valorizaciones comerciales mayor a dos años y cuenta además con profesionales especializados.

2.5 El “perito tasador acreditado” a que excepcionalmente, se refiere el Artículo 36 del Reglamento es aquel profesional habilitado en su colegio profesional con registro de perito vigente ante alguna entidad o cuerpo especializado en valuaciones con antigüedad mayor a dos (2) años.

2.6 La venta de los 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 que afecten a bienes estatales, no limita su libre disposición siempre que dichas circunstancias sean 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 y 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 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.

**3. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL PROCEDIMIENTO**

**3.1 Presentación de la solicitud.**

Para el inicio del procedimiento administrativo de venta por causal, el administrado deberá solicitarlo por escrito y contendrá.

1. La indicación de la entidad pública a la cual se dirige.
2. 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.
3. La expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio y la causal de venta a la que se acoge, establecida en el Artículo 77 del Reglamento u otra norma legal.
4. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
5. Copia legible del Documento Nacional de Identidad si es persona natural y, en su caso, del representante o si es persona jurídica, copia de la partida registral donde consta inscrita su constitución y certificado de vigencia de poder de su representante legal, así como copia del Documento Nacional de Identidad de éste.
6. Plano perimétrico - ubicación en coordenadas UTM, a escala apropiada, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
7. Memoria descriptiva (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
8. Certificado de Búsqueda Catastral del predio expedido por la SUNARP con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, o indicar el número de partida registral en el que corre inscrito el predio.

En adición a lo anterior y dependiendo del supuesto en que se sustenta su solicitud, deberá acompañar, según corresponda, los siguientes documentos:

1. Partida registral o instrumento público que permita acreditar la colindancia con el predio del Estado cuando la solicitud de venta se sustenta en razones de colindancia previsto en el inciso a) del Artículo 77 del Reglamento.
2. El proyecto de interés sectorial o nacional calificado y aprobado por el sector competente, para el caso de la venta sustentada en ella previsto en el inciso b) del Artículo 77 del Reglamento, modificado por Decreto Supremo Nº 002-2010-VIVIENDA.
3. Para el supuesto de posesión previsto en el inciso c) del Artículo 77 del Reglamento el solicitante deberá acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los siguientes documentos.

k1 Copia certificada o autenticada 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 ellas han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

k2 Testimonio de la Escritura pública o documento privado con certificación de firma, en el que conste la transferencia de la posesión del predio a su favor.

k3 Copia certificada de la inspección judicial del predio en proceso de prueba anticipada con el objeto de verificar la posesión del predio.

k4 Original o copia certificada de 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.

I Para la adjudicación de terrenos ubicados en zonas de dominio restringido, que cuenten con proyectos 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 Nº 26856 el poseedor del predio debe presentar además de los requisitos establecidos en el último párrafo del citado artículo los documentos indicados en el inciso k) del presente numeral.

Cuando los proyectos u obras han sido ejecutadas 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 Nº 26856, el administrado debe adjuntar además de los requisitos que exige el último párrafo del citado artículo, la Resolución del Sector que declara de interés nacional o sectorial al proyecto.

Cuando el proyecto u obra que se pretende ejecutar para los fines regulados en el Artículo 18 del Reglamento de la Ley Nº 26856, se encuentra enmarcado en una zona declarada por norma legal o resolución administrativa como de interés nacional o sectorial para alguno de los fines indicados en el citado Artículo el administrado debe adjuntar la opinión del Sector sobre la compatibilidad del proyecto con la finalidad preestablecida para la zona.

**3.2 Verificación de documentos y plazo de subsanación.**

Recibida la solicitud la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite procederá a verificar 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 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.

**3.3 Evaluación de la libre disponibilidad del predio.**

Con la información técnica proporcionada por el administrado, previa inspección técnica de ser necesario, 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 sí la entidad no considera acceder a la petición de adjudicación en venta directa, 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 del Estado previamente debe efectuarse la inscripción respectiva.

Si el predio constituye un bien estatal de dominio público, la solicitud de venta 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 debiendo en cuyo caso derivarse los actuados a la unidad o entidad competente para que evalúe y tramite previamente la desafectación administrativa.

Cuando el predio objeto de disposición sea de competencia de la SBN, la desafectación de la condición de dominio público al dominio privado será sustentado y tramitado en el mismo procedimiento de venta.

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 por causal de acuerdo con la Ley Nº 26856 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo Nº 050-2006-EF Ley Nº 29151 y su Reglamento y la presente Directiva se proseguirá con el trámite respectivo, en caso contrario, la solicitud será rechazada de plano pasando a evaluarse la disposición del predio vía subasta pública.

**3.4 Evaluación de venta sustentada en proyecto de inversión.**

El proyecto de interés sectorial o nacional en que se sustenta la venta se requiere que esté aprobado por el sector competente, cuya resolución que la aprueba debe haber quedado firme a nivel administrativo.

En el proyecto que se adjunte debe especificarse las etapas monto de inversión y tiempo estimado que demandará la ejecución del mismo información que servirá de referente para establecer las condicionantes de la adjudicación y causales de reversión en caso de incumplimiento.

**3.5 Posesión del predio solicitado.**

Cuando la solicitud de adjudicación en venta sea sustentada en la causal de posesión contemplada en el inciso c) del Artículo 77 del Reglamento la misma debe ser constatada a través de una inspección técnica por parte de la entidad pública propietaria del bien. Para este supuesto, el predio debe encontrarse en su mayor parte destinado a una actividad socio económica además delimitado en su totalidad de tal forma que restrinja 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 desde antes de la fecha establecida en el Artículo 77 del Reglamento.

**3.6 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.

**3.7 Alcances de la valorización del predio.**

La valorización debe efectuarse tanto del terreno como de la edificación existente salvo que el predio no hubiese estado inscrito en los Registros Públicos al momento de la solicitud de venta 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 con firma certificada ante Notario Público o cualquier documento público o privado que conlleve a concluir que la edificación ha sido efectuada por el solicitante o sus predecesores y no por el Estado.

**3.8 Determinación del valor comercial del predio.**

La entidad pública propietaria del bien solicitará 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 valorización comercial del predio.

El servicio de tasación debe ser pagado por el administrado, a través de la entidad encargada del trámite de venta dentro de 10 días calendarios de comunicado el monto.

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 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 tasación del predio, el área orgánica que sustenta el trámite de venta debe dar conformidad al procedimiento y estudio de mercado de la tasación. Dicha conformidad debe ser firmada por los profesionales responsables del trámite y visada por el Jefe del Área conforme a los formatos que se aprueba como Anexos 1. 2 y 3 de la presente Directiva, y puesto en conocimiento de la unidad orgánica superior.

Una vez aprobada la valorización, se procederá a notificar al administrado a efectos que en un plazo de tres (03) días hábiles manifieste su aceptación. Con la aceptación del precio por el administrado se realizará su publicación.

De producirse disconformidad, debidamente fundamentada por parte del administrado con relación al valor del predio y con la conformidad de área responsable del trámite, ésta se remitirá al organismo o perito especializado que efectuó la valorización a efectos de que se rectifique o ratifique, según sea el caso.

De continuar la disconformidad y, con la opinión, del área responsable del trámite, se designará un nuevo perito tasador u organismo especializado en la materia para que realice una última y definitiva tasación. Una vez dada la conformidad a la nueva valorización se comunicará al administrado para su pronunciamiento en el mismo plazo señalado en el sexto párrafo precedente; en caso que el administrado acepte el nuevo valor, se continuará con el procedimiento, de lo contrario se dará por concluido el trámite.

**3.9 Vigencia de la valorización y su actualización.**

Si transcurre el plazo máximo de seis (06) meses de vigencia de la valorización antes de la aprobación de la venta se deberá actualizar la misma, la que tendrá igual plazo de vigencia. A criterio de la entidad propietaria, puede disponerse la actualización de una tasación antes del vencimiento del plazo indicado.

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 se haya debido al incumplimiento o retardo de ciertos requerimientos que se haya efectuado al administrado.

**3.10 Publicación del precio de venta.**

Una vez definido el valor del predio, se publicará el aviso de venta en el Diario Oficial “El Peruano” y en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el inmueble, así como en el portal institucional de la SBN y de la entidad, si la tuviera, desde la misma fecha en que se efectúe la publicación en dichos diarios, a fin de que cualquier tercero interesado pueda intervenir mejorando el valor de venta.

Los servicios de publicación deben ser pagados por el administrado, para lo cual la unidad encargada del trámite de venta entregará los Avisos de Publicación debidamente firmados las cuales deben contener las características y ubicación del predio, su partida registral y valor de tasación. Dichos avisos deben ser ingresados ante las respectivas empresas editoras en el plazo de cinco días hábiles

El tercero interesado tendrá un plazo de diez (10) días hables contados desde la última publicación efectuada en el periódico para presentar una mejor oferta, adjuntando una carta fianza de un banco de la plaza por el 10% (diez por ciento) de la misma.

Para el caso de compra venta sustentada en proyecto de interés sectorial o nacional el tercero que se presenta a mejorar la oferta debe adjuntar también un proyecto que se encuentre en trámite ante el sector competente, con el compromiso de presentar la Resolución de aprobación del proyecto por el sector correspondiente, en un plazo no mayor de 20 días hábiles caso contrario se ejecutará la carta fianza.

Si el predio materia de venta ha sido desafectado de la condición de dominio restringido el tercero que se presenta a mejorar el precio de venta deberá adjuntar los documentos que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley Nº 26856 y el inciso I) del numeral 3 1 de la presente Directiva comprometiéndose además a cumplir con la finalidad prevista, bajo sanción de reversión del predio al dominio del Estado.

**3.11 Traslado de la mejor oferta.**

Recibida la oferta válida del tercero ésta se comunicará al administrado que inició el trámite de venta, a efectos de 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 éste.

En caso de que el administrado no iguale o mejore la propuesta o formule su desistimiento del procedimiento de venta habrá perdido la opción de compra y será excluido del procedimiento mediante comunicación escrita, continuando el trámite con el tercero que mejoró la oferta.

**3.12 Comunicación para acogerse al pago del precio en cuotas que regula el último párrafo del Artículo 78 del Reglamento.**

Aquel que desee acogerse al pago del precio de venta en cuotas, conforme a lo establecido en último párrafo del Artículo 78 del Reglamento, debe comunicar su propuesta con la debida fundamentación al momento de aceptar el precio determinado en la tasación o al nivelar la oferta la cual será evaluada por el área que sustenta el trámite al emitir el Informe Técnico Legal.

**3.13 Informe Técnico Legal.**

El informe técnico legal que sustenta el trámite de venta directa contendrá el análisis de costo beneficio, conforme al Anexo 4, y 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 de la unidad orgánica competente, elevándose al superior jerárquico con el Proyecto de Resolución para la aprobación de la venta.

En los procedimientos a cargo de la SBN, el informe deberá ser elaborado por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y elevado a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, con el proyecto de resolución de aprobación de la venta. Con la conformidad de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, el expediente será remitido a la Alta Dirección para su conformidad, la misma que debe contar previamente con la opinión de la Oficina de Asesoría Jurídica.

Si el administrado hubiere comunicado a la entidad que el pago del precio va ha ser cancelado en cuotas, en el marco de lo dispuesto en el último párrafo del Artículo 78 del Reglamento debe adjuntarse también el proyecto de contrato de compraventa, con la debida fundamentación de la propuesta.

**3.14 Opinión técnica de la SBN en la venta por causal, tramitada por las demás entidades del Sistema.**

Para la opinión técnica de la SBN en el trámite de venta por causal las entidades deberán remitir copia de los siguientes documentos:

* + 1. Solicitud de venta por causal presentada y anexos que sustentan la causal de venta.
    2. Plano perimétrico - ubicación del terreno en coordenadas UTM a escala apropiada con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.
    3. Memoria descriptiva del terreno indicándose la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes
    4. Fotografías del predio.
    5. Copia de la partida registral del predio materia de venta.
    6. Tasación del predio elaborada de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones.
    7. Informe Técnico - Legal de la entidad propietaria conteniendo la opinión para la venta.

Recibida la solicitud, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 de venta por causal para su viabilidad, siendo de exclusiva responsabilidad de la entidad pública que propone la venta la veracidad de la documentación remitida, así como de 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.

**3.15 Expedición de la resolución.**

La venta por causal de predios de propiedad de las entidades será aprobada con resolución del Titular del Pliego de la propia entidad conforme al numeral 75.2 del Artículo 75 del Reglamento, previa opinión técnica de la SBN.

La venta por causal de los predios del Estado tramitada y sustentada por la SBN será aprobada con resolución por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales, bajo sanción de nulidad.

La Resolución que aprueba la venta será publicada en el Diario Oficial El Peruano, cuyo costo será pagado por el adjudicatario. Para este efecto la entidad entregará la orden de publicación, la que debe ser ingresada a la empresa editora en un plazo de cinco días hábiles.

**3.16 Condiciones para el cumplimiento de la finalidad de la venta.**

En el caso del trámite de venta de predios ubicados en zona de dominio restringido, la misma resolución de la SBN que aprueba la adjudicación deberá disponer previamente la desafectación del área. En dicha resolución debe preverse la sanción de reversión al dominio del Estado y su reincorporación a la zona de dominio restringido en caso de que no se concrete la venta o, si luego de adjudicado el bien, el comprador varie o incumpla con la finalidad para la cual se transfirió dicho predio sin obligación de reembolso alguno a favor del adjudicatario por alguna mejora o pago que hubiere efectuado.

Cuando la venta sea para ejecutar un proyecto de interés sectorial o nacional, sustentada en el inciso b) del Artículo 77 del Reglamento la misma resolución que aprueba la adjudicación deberá precisar la finalidad para la cual se adjudica el bien y plazo para ejecutarlo, bajo sanción de reversión al dominio del Estado sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o mejora efectuada.

**3.17 Plazo para cancelación del precio.**

El precio de venta del predio debe ser pagado integramente por el adjudicatario dentro del plazo de treinta (30) días hábiles de publicada la resolución que aprueba dicha venta, mediante Cheque de Gerencia No Negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de la entidad vendedora al tipo del cambio del día fijado por la SBS, en caso de haberse fijado el precio en moneda extranjera.

Si no se abona el precio de venta conforme a lo previsto en el párrafo precedente, con excepción de lo indicado en el párrafo siguiente, se excluirá del procedimiento al administrado mediante comunicación escrita, procediéndose en caso de que el adjudicatario fuere un tercero que mejoró la oferta a ejecutar la carta fianza como indemnización a favor de la entidad titular del predio que impulsó la venta.

En caso que el adjudicatario que dio inicio al trámite de venta solicitara el pago del precio de venta con financiamiento bancario éste procederá, dentro del plazo indicado en el primer párrafo del presente numeral a realizar un pago adelantado por el 20% del precio de venta mediante Cheque de Gerencia No Negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de la entidad vendedora al tipo del cambio del día fijado por la SBS.

En este último supuesto el pago del saldo de precio deberá efectuarse dentro de los treinta (30) días calendarios de entregada la Minuta de Compraventa al adjudicatario en caso contrario se excluirá al administrado del procedimiento mediante comunicación escrita y se dispondrá, como indemnización a favor de la entidad que impulsó la venta, el 10% del precio total del predio. Dicha indemnización se cobrara del Cheque de Gerencia entregado o depósito efectuado como adelanto, devolviéndose la diferencia en Nuevos Soles, al tipo de cambio en que se hizo efectivo.

**3.18 De la incorporación del tercero o reincorporación del primer solicitante.**

En caso que el adjudicatario incumpliera con el pago del precio de venta regulado en el numeral precedente, se procederá a comunicar dicha situación al tercero que mejoró la oferta del precio dándole un plazo de tres (03)días hábiles y, en caso de su aceptación emitir la resolución que apruebe la venta a favor de éste último.

En caso que el incumplimiento de pago, conforme al numeral precedente, sea por parte del tercero que mejoró la oferta luego de excluido del procedimiento se procederá a reincorporar al primer solicitante, para que prosiga la venta por el precio que esté dispuesto a pagar, no pudiendo ser menor al fijado en la tasación que aceptó en su momento.

La forma de pago del precio de venta debe seguir el mismo procedimiento regulado en el numeral precedente y, en caso de que no se llegara a efectuar dicho pago, se procederá a declarar el abandono del procedimiento.

**3.19** **Del reembolso de gastos y pago de la edificación al administrado que impulsó el procedimiento de venta.**

En caso que la adjudicación del predio se efectúe a favor del tercero que mejoró la oferta, éste debe reembolsar al administrado que inicio el procedimiento los gastos de la tasación y publicaciones la cual se efectuará directamente o través de la entidad encargada del trámite de venta.

En el supuesto de venta por causal de posesión el tercero que resulte adjudicatario del terreno deberá ponerse de acuerdo con el poseedor que tramitó la venta sobre el pago de la edificación y mejoras que le corresponda, dentro del plazo establecido para el pago del precio de venta del terreno en caso contrario se dejará constancia de dicha situación al suscribirse la Minuta de Compraventa.

**3.20 De la firma del contrato.**

Dentro de los diez (10) días hábiles de cancelado el precio total del predio o el veinte por ciento (20%) del precio para el caso de préstamo hipotecario a que se acoja el primer solicitante, se procederá a suscribir la Minuta de Compraventa la cual deberá ser formalizada mediante Escritura Pública. Los gastos notariales y registrales serán de cargo del comprador incluido una copia del testimonio a favor del vendedor.

Para el caso del pago del precio con préstamo hipotecario, la firma de la Escritura Pública se hará luego de efectuado el pago saldo de precio.

**3.21 Del pago del precio y firma del contrato de compraventa sustentada en el inciso b) del Artículo 77 del Reglamento.**

El precio de la compraventa y la firma del contrato sustentado en el inciso b) del Artículo 77 del Reglamento deben ser efectuados conforme a lo que se establezca en la respectiva resolución de aprobación de la venta, dentro del marco dispuesto en el último párrafo del Artículo 78.

**3.22 Liquidación: deducción de gastos y distribución de los ingresos.**

La liquidación de los gastos operativos y administrativos (mantenimiento pago de servicios públicos, tributos municipales, tasas regístrales y/o seguridad) inherentes al inmueble materia de venta 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 del precio de venta para lo cual el área que sustentó la venta debe proporcionar la información que estuviere a su alcance.

El precio de venta 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 de venta que comunique el área que sustento el procedimiento de venta, previa deducción de los gastos determinados conforme al párrafo precedente.

En el caso del pago del precio a plazos que regula el último párrafo del Artículo 78 del Reglamento, los gastos operativos y administrativos serán deducidos del monto de la primera contraprestación que pague el comprador y, en caso resultare insuficiente se aplicará a las siguientes contraprestaciones hasta completar el monto de los gastos incurridos.

**3.23 De la actualización del SINABIP.**

Con el contrato de compra venta debidamente firmado por las partes y/o asiento registral de inscripción de la transferencia de dominio del predio se dispondrá la actualización del asiento correspondiente del SINABIP y el archivo provisional o definitivo del expediente. Asimismo, de ser el caso se procederá a realizar el descargo correspondiente en los registros contables de la entidad ex propietaria del predio.

**4. DISPOSICION COMPLEMENTARIA TRANSITORIA**

**Única Disposición.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva.**

Los procedimientos de venta por causal que se encuentren en trámite y se hayan iniciado con el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 154-2001-EF y sus modificatorias se regirán por la presente Directiva en lo que fuere aplicable.

**RESOLUCION Nº 065-2013-SBN**

**Aprueban Directiva “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”**

**Fecha de publicación 27-09-2013**

**San Isidro, 13 de setiembre 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 74 al 76 del Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, establecen disposiciones para la compraventa de bienes de dominio privado estatal de libre disponibilidad, regulando el procedimiento de la subasta pública como una de sus modalidades;

Que, mediante la Resolución Nº 102-2010-SBN de fecha 18 de octubre de 2010, se aprobó la Directiva Nº 002-2010-SBN denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, y sus Anexos: Formatos de “Resumen de Valuación Comercial” y el Modelo de Bases Administrativas. Posteriormente a la vigencia de la citada Directiva, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, mediante el Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA, así como las modificaciones al Reglamento de la Ley Nº 29151, aprobadas por los Decretos Supremos Nº 013-2012-VIVIENDA y Nº 009-2013-VIVIENDA;

Que, en ese sentido, es necesario actualizar dicha Directiva al marco legal vigente, así como establecer las instancias administrativas y las funciones de las mismas de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por el Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA, a fin de optimizar los procedimientos de aprobación de venta mediante subasta pública de los predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad y de ejecución de la subasta pública, maximizando el valor de mercado de los predios estatales;

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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos Nº 013-2012-VIVIENDA y Nº 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 Nº 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Directiva Nº 004-2013-SBN denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, la misma que forma parte de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Declarar que el numeral 6.1.6 de las Disposiciones Específicas de la Directiva Nº 004-2013-SBN, aprobada por el artículo 1 de la presente Resolución, sea aplicable también al procedimiento de permuta de predios del Estado.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la Directiva Nº 004-2013-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.

**Artículo 4.-** Derogar la Directiva Nº 002-2010-SBN denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución Nº 102-2010-SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ**

Superintendente

DIRECTIVA Nº 004-2013-SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

**Lima, 13 de setiembre de 2013**

1. **FINALIDAD**

Optimizar los procedimientos para la venta por subasta pública, a valor de mercado, de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.

1. **OBJETIVO**

Regular los procedimientos para la autorización de venta por subasta y pública y la ejecución de la subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.

1. **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 Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

\* Las demás entidades que comprenden el Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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.

1. **BASE LEGAL**

\* Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “la Ley”.

\* Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Reglamento de la Ley, y sus modificatorias, aprobadas con los Decretos Supremos Nº 002-2009-VIVIENDA, Nº 016-2009-VIVIENDA, Nº 017-2009-VIVIENDA, Nº 002-2010-VIVIENDA, Nº 013-2012-VIVIENDA y Nº 009-2013-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”.

\* Ley Nº 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 Nº 050-2006-EF, Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

\* Los artículos I.01 y I.06 de la Resolución Ministerial Nº 126-2007-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

\* Decreto Supremo Nº 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”.

1. **DISPOSICIONES GENERALES**

Para efectos de la presente directiva serán de aplicación las siguientes abreviaturas y definiciones.

**5.1 Abreviaturas**

**SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

**Superintendente:** Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

**DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.

**SDDI:** Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN.

**OAF:** Oficina de Administración y Finanzas de la SBN.

**SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.

**5.2 Definiciones**

**Predio estatal:** Predio de dominio privado del Estado o de cualquier entidad pública de libre disponibilidad.

**Entidad pública:** Las entidades a las que se refiere el artículo 8 de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**Valor comercial:** Valor de mercado determinado siguiendo los procedimientos del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

**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, 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.

**Predios de dominio privado del Estado:** Son 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.

**Subasta pública:** Venta pública de bienes que se hace al mejor postor.

**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.

**5.3 Disposiciones generales de los procedimientos de aprobación de venta por subasta y de la ejecución de la subasta pública**

5.3.1 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 l administrativos y operativos.

5.3.2 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.

5.3.3 El organismo encargado de efectuar las tasaciones a valor comercial de la propiedad estatal a que se refiere el artículo 36 del Reglamento, es la persona jurídica con acreditada experiencia en el rubro de valorizaciones comerciales mayor a dos años y que cuenta además con profesionales especializados

5.3.4 El “perito tasador acreditado”, a que se refiere el artículo 36 del Reglamento, es aquel profesional habilitado en su colegio profesional, con registro de perito vigente ante alguna entidad o cuerpo especializado en valuaciones con una antigüedad mayor a dos (2) años.

5.3.5 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 enajenados.

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 corno de sus frutos o productos. no pudiendo bajo ninguna circunstancia exigir al vendedor la devolución del precio, indemnización o compensación alguna.

5.3.6 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 deberá culminarse con el procedimiento de desafectación administrativa respectiva.

Sólo 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.

5.3.7 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 Nuevos Soles o en Dólares Americanos, según lo que resulte más favorable a los intereses del Estado.

5.3.8 En el caso de los lotes cuya subasta haya quedado desierta, se rebajará el 10% del precio base en segunda y tercera convocatoria. Los lotes declarados en abandono no sufrirán rebaja alguna.

**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 debe identificar los predios de libre disponibilidad, que no le son útiles para el cumplimiento de sus fines institucionales, y organizar la documentación sustentatoria correspondiente (planos, memoria descriptiva, partida registral, certificado de parámetros urbanísticos, entre otros); asimismo, elaborará un informe, en el que se incluya el análisis costo-beneficio conforme al Anexo 1, suscrito por los profesionales responsables del trámite y el Jefe de la unidad orgánica competente.

En los procedimientos a cargo de la SBN. la SDDI es la unidad competente para efectuar dichas actividades, teniendo en cuenta las políticas de Estado sobre la gestión del territorio.

**6.1.2 Conformidad de la venta por el Titular del Pliego**

El área competente de la entidad eleva el informe con sus anexos 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 elevará el informe y anexos al Superintendente, para la conformidad de la venta del predio vía subasta pública.

El Superintendente, procederá a evaluar los predios propuestos para su venta en subasta pública y, de ser el caso, dará la conformidad a la oportunidad de venta del predio, teniendo en cuenta las políticas del Estado sobre gestión del territorio, conforme a la atribución que le confiere el inciso n) del artículo 11 del 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 notificará 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 memorándum de conformidad para la venta, en los procedimientos a cargo de la SBN. o con el memorándum de priorización de actividades, para el caso de los procedimientos a cargo de las demás entidades públicas, el área competente procederá 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 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, 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.

La titularidad de las construcciones puede ser acreditada por el tercero 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.

**6.1.6 Determinación del valor comercial del predio**

La entidad pública propietaria del bien solicitará 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 tres (03) Unidades Impositivas Tributarias (UIT) se regirá por las Directivas o lineamientos internos con que cuenta cada entidad.

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 2, 3 y 4 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 requerirá 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 1 entidad propietaria, puede disponerse la actualización de una 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 contendrá 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 deberá ser elaborado por la SDDI.

**6.1.9 Del contenido del expediente sustentatorio**

El expediente administrativo debe contener principalmente los siguientes documentos:

1. La partida registral del predio materia de venta.
2. Plano perimétrico - ubicación del terreno en coordenadas UTM a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.
3. Memoria descriptiva del terreno indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes.
4. Fotografías del predio.
5. En el caso que el predio se encuentre comprendido en algún proceso judicial, deberá incluirse el memorando o informe de la Procuraduría Pública sobre la situación del mismo, adjuntándose copia de las principales piezas procesales.
6. El memorándum de conformidad para la venta, emitido por el Superintendente en los procedimientos a cargo de la SBN, o el memorándum de priorización de actividades, emitido por el titular de la entidad propietaria en los procedimientos sustentados por aquella.
7. Tasación del predio elaborada de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.
8. 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.
9. Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos, en caso que el predio se encuentre en zona urbana.
10. Otros documentos que sustenten la decisión de venta del predio.

**6.1.10 De la sustentación por encargo**

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 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 deberán remitir copia certificada de los documentos indicados en el numeral

Recibida la solicitud, la SDDI 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 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 Será 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 Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, será 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, será 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 Nº 26856 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo Nº 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 Nº 26856, aprobado por el Decreto Supremo Nº 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 será anotada en el SINABIP, luego de lo cual se proseguirá 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**

1. 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 Nº 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 designará, mediante memorándum, el grupo de trabajo encargado de colaborar en los actos preparatorios de la venta y en la ejecución de la subasta.

1. Con la resolución mediante la cual se autoriza la venta del predio, la SDDI procederá abrir el expediente de subasta pública y disponer el inicio de ejecución de la subasta pública. La custodia y conservación de dicho expediente estará a cargo de la citada unidad.
2. La SDDI deberá solicitar a la Oficina de Control Interno - OCI de la SBN que designe a un representante para la apertura de sobres y el acto público de subasta, el que actuará en calidad de veedor.
3. La apertura de sobres, el acto de remate y cualquier decisión que tome el Subdirector de la SDDI, con la participación del veedor de OCI y/o del Notario Público, debe constar en un Acta, la cual será anexada al expediente de la subasta.

**6.2.2 De las Bases Administrativas y Convocatoria**

1. La SDDI definirá la fecha en que se efectuará la subasta y elaborará y aprobará las Bases Administrativas de conformidad con el Modelo de Bases aprobado en el Anexo 5 de la presente Directiva.
2. 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.
3. La SDDI dispondrá 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: para el caso de Lima y Callao, la publicación se realizará en un diario de difusión nacional. Adicionalmente, el aviso será publicado en la página Web de la SBN.

Adicionalmente a las publicaciones obligatorias expresamente reguladas, la SDDI podrá 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 deberán 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.

1. La convocatoria debe efectuarse con veinte (20) días hábiles de anticipación, como mínimo, a la fecha de celebración del acto de subasta pública.
2. La SDDI puede interpretar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta, siempre con la orientación de mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios estatales. Las decisiones que incidan en las bases serán integradas a ellas, dándose aviso a los adquirientes 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, la SDDI puede retirar uno u más lotes del proceso de subasta.

1. Ante cualquier información que se ponga en conocimiento de la SDDI o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso de subasta, la SDDI podrá 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 evaluación de la documentación que presenten los postores estará a cargo de la SDDI, quien tiene la facultad de, en caso sea necesario, requerir al postor que complemente o subsane alguna información.

El Postor tiene la opción de subsanar la información proporcionada hasta el plazo señalado en las Bases Administrativas. En caso que la observación no sea subsanada, el postor será descalificado para participar en el proceso

La impugnación que presente el postor debe ser resuelto por la DGPE, hasta un día antes del acto de remate, con lo cual se dará por agotada la vía administrativa.

**6.2.4 Del remate y adjudicación de la Buena Pro**

1. El acto de Subasta Pública estará dirigido por el Subdirector de la SDDI, en presencia de Notario Público.
2. La modalidad de subasta será a viva voz. OAF
3. La venta de los inmuebles se realiza ad-corpus. En tal sentido, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado de los inmuebles, ni por otra circunstancia.
4. La adjudicación de la buena pro se efectuará después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas y sin que se haya emitido una nueva propuesta, otorgándose al postor que haya formulado la oferta más alta. Las adjudicaciones de la buena pro únicamente podrán ser otorgadas dentro del acto público de la subasta. Otorgada la buena pro no procederá la reapertura del mismo proceso de subasta, salvo que no se haya elevado la garantía o incumplido el pago del precio, escenario ante lo cual se procederá conforme a lo establecido en cada supuesto.
5. Si existiera sólo un postor hábil por lote, se le adjudicará la Buena Pro a dicho postor, se encuentre o no presente en el acto público.

En caso que no hubiere postor o todas las ofertas fuesen inferiores al precio base, se declarará desierta la subasta del respectivo lote.

1. Concluido el remate quedará retenido como garantía de pago del precio de venta el cheque de gerencia por el 10% del precio base entregados por el que resultó adjudicatario de la buena pro, así como por el segundo mejor ofertante, procediéndose a devolver la garantía a los demás postores a partir del mismo día del acto público.
2. Al finalizar el acto de subasta pública se levantará un acta que consigne lo acontecido en la misma, que será firmada por el Subdirector de la SDDI, el Notario Público, el veedor ; de la OCI, los adjudicatarios de la buena pro y los postores participantes que deseen hacerlo. En el acta se consignará además, en estricto orden, las propuestas de los demás í postores que hubieran ofertado respecto a cada lote, de ser el caso.
3. En el plazo máximo de tres (3) días hábiles contados desde el día siguiente del acto público de remate, el adjudicatario de la buena pro elevará el fondo de garantía hasta el 20% del monto de adjudicación, con cheque de gerencia emitido por una entidad financiera o bancaria 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 por el adjudicatario, se procederá a devolver la garantía que hubiere entregado el segundo mejor ofertante.
4. En caso que el adjudicatario de la buena pro no eleve la garantía al 20% del monto adjudicado dentro del plazo establecido, perderá 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 de la mitad del plazo allí establecido, en caso contrario perderá la condición de adjudicatario de la buena pro y el cheque con el 10% del precio base. entregado en garantía, queda como indemnización en favor de la SBN.
5. A continuación la SDDI comunicará tal situación al postor que haya obtenido la segunda mejor oferta, para que éste cumpla con depositar la garantía por el 20% del precio ofertado, conforme al nuevo cronograma y plazos que debe indicársele en la misma comunicación; de no cumplirse con dicho pago, el cheque con el 10% del precio base entregado en garantía queda como indemnización en favor de la SBN.

En caso que no se logre la venta del lote al segundo ofertante, la SDDI proseguirá con la comunicación a los demás postores ofertantes en estricto orden indicado en el Acta de Subasta, hasta que se logre la venta, siempre que sea por encima del precio base; y, de no haber más postores, se declarará no adjudicado el lote en la , convocatoria respectiva.

1. Declarado el abandono del lote, la SDDI procederá a realizar una nueva convocatoria, salvo que se trate de la tercera convocatoria en cuyo caso se dará por concluido el procedimiento.
2. La venta por subasta pública podrá tener hasta una tercera convocatoria, luego de la cual, en caso que no se hubiere vendido el predio, la SDDI dará por concluido el procedimiento, pudiendo iniciarse posteriormente un nuevo trámite de venta. Si no se efectúa la segunda o tercera convocatoria, según sea el caso, dentro de los 08 meses de haber quedado desierto 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 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.

1. En caso de declararse concluido el procedimiento de subasta pública sin haberse efectuado la venta, la SDDI comunicará 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 del proceso de subasta.

**6.2.5 Del pago del precio de venta**

a. El adjudicatario de la buena pro deberá cancelar el precio de venta de acuerdo a los plazos que se indican a continuación, contados desde el día siguiente del acto público de remate:

\* Diez (10) días hábiles para las adjudicaciones hasta 500 UIT

\* Quince (15) días hábiles para las adjudicaciones mayores a 500 UIT hasta 1000 UIT.

\* Veinte (20) dias hábiles para las adjudicaciones superiores a 1000 UIT.

b. La SDDI podrá postergar o suspender el cronograma de cancelación de los lotes adjudicados por razones debidamente justificadas y a solicitud de la DGPE.

c. En caso que el adjudicatario de la Buena Pro solicite el pago del precio de venta con financiamiento bancario, éste deberá adjuntar, dentro del plazo indicado en el literal a) del numeral 6.2.5 del presente Directiva, una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la aprobación del crédito para financiar el pago por la compra del predio.

Para este efecto, el monto entregado en garantía, que no debe ser menor al 20% 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. Excluido al primer ganador de la buena pro por no cancelar el precio de venta, la SDDI procederá conforme al inciso j) del numeral 6.2.4 de la presente Directiva.

**6.2.6 Impugnación del acto de remate**

1. Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la subasta lo harán en el mismo acto de otorgada la buena pro, la cual deberá ser consignada en el Acta, debiendo ser suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada.
2. Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al acto de subasta, el postor impugnante deberá 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.
3. La SDDI debe resolver en primera instancia la impugnación presentada, siendo la DGPE la segunda instancia administrativa.
4. En el supuesto que la impugnación fuese declarada fundada, se retirará 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 habrá concluido; pudiendo posteriormente la SDDI iniciar un nuevo procedimiento. Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles deberá devolverse la garantía indicada en el inciso b) del presente numeral al postor impugnante.
5. 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.
6. 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 un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, la DGPE suscribirá la correspondiente minuta a favor del adjudicatario, respecto de los predios de competencia de la SBN.

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 efectuará una vez cancelado el precio de venta.

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 Compraventa cuando el adjudicatario de la Buena Pro haya pagado como adelanto por lo menos el 20% del precio de venta, dejando establecido que el saldo del precio será pagado dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contado 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, el 20% del precio de venta. En caso que el monto entregado en adelanto hubiese sido mayor al 20% del precio de venta, la diferencia será devuelta al ex comprador, en nuevos soles y 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 serán 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 con la venta**

La liquidación de los gastos operativos y administrativos vinculados al inmueble o inherentes al proceso de venta, que tengan una antigüedad no mayor a un año, será efectuada por la OAF de la SBN o la que haga sus veces en las entidades que ejecuten por si mismas la subasta, en un plazo de quince (15) días de realizado el pago del precio de venta.

La deducción por gastos administrativos, por todo concepto, será del 20% de la (1) U1T por cada inmueble, siempre que ello no exceda el 1% del precio de venta. Los gastos administrativos y los gastos operativos directamente vinculados al predio, tales como el pago de las tasas regístrales, tributos municipales, servicios públicos, mantenimiento, seguridad, tasaciones, entre otros, se deducirán del precio de venta de cada inmueble.

Los gastos operativos vinculados a la ejecución del procedimiento de subasta, tales como el pago de publicaciones, honorarios del Notario Público, folletos, filmaciones, entre otros, se deducirán del monto global de las ventas efectuadas.

Para efectos de lo indicado en los párrafos precedentes, la OAF requerirá a las áreas pertinentes de la SBN que le proporcionen copia de los comprobantes de pago de los gastos efectuados.

La liquidación total del producto de la venta será efectuada por la misma OAF dentro de los cinco (5) días hábiles de efectuada la liquidación de gastos, imputando los porcentajes de distribución que haya comunicado la SDDI.

La transferencia de fondos del precio de venta en las cuentas públicas que correspondan, será 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, serán recuperados y/o descontados conforme a lo que se haya establecido en el respectivo Convenio.

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, 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.

**6.2.9 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, comunicará 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 deberá 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 si misma la subasta de sus predios, decida encargar dicha actividad a la SBN, deberá suscribir con ésta un Convenio, en el que se fijará la forma como debe reembolsar los gastos administrativos y operativos; asimismo, se establecerá el monto que debe pagar 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.

**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 Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, debe ser aprobada por el Presidente 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 Concejo 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 FINALES**

**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.-** La Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal conjuntamente con la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

En las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, los órganos o áreas designadas para tal fin, de acuerdo a sus documentos internos de gestión.

**Tercera.-** La presente Directiva entrará en vigencia a partir del día siguiente de su aprobación.

**VIII. DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA 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 Nº 29151. se regirán por la presente Directiva.

**IX. ANEXOS**

Forman parte de la presente Directiva los anexos que a continuación se indican:

**Anexo Nº 1:** Formato de Análisis Costos - Beneficios para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.

**Anexos Nºs 2, 3 y 4:** Formatos de “Resumen de Valuación Comerciar los mismos que deben ser utilizados obligatoriamente para dar conformidad a la valuación comercial de los predios estatales materia de los procedimientos de venta mediante subasta pública.

**Anexo Nº 5:** Modelo de Bases Administrativas para la venta mediante subasta pública de predios de\_ dominio privado del Estado de libre disponibilidad

**Anexo Nº 6:** Flujograma del procedimiento de aprobación de venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, a cargo de la SBN.

**Anexo Nº 7:** Flujograma del procedimiento de aprobación de venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, a cargo de los Gobiernos Regionales, y de los predios de propiedad de la Entidades Públicas.

**Anexo Nº 8:** Flujograma del procedimiento de ejecución de la subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.

**RESOLUCION Nº 067-2013-SBN**

**Aprueban Directiva “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”**

**Fecha de publicación: 27-09-2013**

**San Isidro, 19 de setiembre 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, modificados por el Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos Nº 013-2012-VIVIENDA y Nº 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 Nº 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Directiva Nº 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 Nº 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.

**SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ**

Superintendente

DIRECTIVA Nº 005-2013-SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE PREDIOS DEL ESTADO**

**Lima, 19 de 09 de 2013**

1. **FINALIDAD**

Optimizar los procedimientos de transferencia entre entidades del Estado de predios del Estado y de reversión de dominio.

1. **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.

1. **ALCANCE**

La presente Directiva tiene alcance nacional y comprende los predios del dominio privado estatal de libre disponibilidad que están bajo competencia de:

1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.
2. Los Gobiernos Regionales que hayan asumido competencias en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62 de la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y,
3. 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 y en la presente Directiva.

1. **BASE LEGAL**

* Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “la Ley”.
* Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Reglamento de la Ley, y sus modificatorias, aprobadas con los Decretos Supremos Nº 002-2009-VIVIENDA, Nº 016-2009-VIVIENDA, Nº 017-2009-VIVIENDA, Nº 002-2010-VIVIENDA, Nº 013-2012-VIVIENDA y Nº 009-2013-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”.
* Ley Nº 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 Nº 050-2006-EF, Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
* Los artículos 60 y 61 de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
* Ley Nº 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa
* Decreto Supremo Nº 021-2007-DE-SG, que aprueba el Reglamento de la Ley Nº 29006. Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa y dictan disposiciones complementarias.
* Los artículos I.01, I.06 y I.08 de la Resolución Ministerial Nº 126-2007-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.
* Decreto Supremo Nº 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”.

**V. DISPOSICIONES GENERALES**

**5.1 Abreviaturas**

En adelante y para efectos de la presente Directiva se entenderá por:

**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.

**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 corno 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, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado.

**Entidad pública:** Las entidades a las que se refiere el artículo 80 de la Ley Nº 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.

\* 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 Nº 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa.

5.3.3. La distribución de los ingresos producto de las transferencias a titulo 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 del 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 de predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan 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 deberá efectuar el sustento respectivo. En el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

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 Nº 26856, su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo Nº 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:

1. La indicación de la entidad pública a la cual se dirige.
2. 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.
3. La expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio y el uso o finalidad que se otorgará al predio.
4. Lugar, fecha, firma.
5. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio expedido por la municipalidad en donde se encuentra el predio vigente.
6. Partida Registral del predio cuya transferencia se solicita o Certificado Negativo de Búsqueda Catastral expedida por la SUNARP.

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 presentará:

1. Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM - WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado con indicación del área, linderos, medidas perimétricas autorizado por ingeniero O arquitecto colegiado.
2. Plano de ubicación del predio.
3. 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:

1. 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.

1. En caso de transferencias a titulo 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.

1. 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.

1. 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.

1. Para la transferencia a favor del Ministerio de Defensa, en aplicación del artículo 3 de la Ley Nº 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 el 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 verificará 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

En el caso de las transferencias a titulo 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 verificara 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 un (01) año, 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.

**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 corno 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.

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) anos 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 competa a la SBN y, de ser el caso, para la reversión en caso de incumplimiento.

**7.6 Pago del precio y firma del contrato en el caso de transferencias efectuadas a titulo oneroso.**

Cuando la transferencia sea a titulo 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**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 49-A del Reglamento, en cualquiera de los supuestos de transferencia de predios estatales entre entidades públicas, el área de la entidad que sustenta el procedimiento de transferencia podrá hacer entrega provisional de la posesión a la entidad solicitante, mediante acta de entrega-recepción, en los casos en que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente acreditadas. 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 ocupados. Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el período de entrega provisional, no son reembolsables.

**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:

1. Solicitud de transferencia presentada y los anexos que sustentan el pedido.
2. Informe técnico-legal de la entidad propietaria conteniendo el sustento y la opinión para la transferencia.
3. Adicionalmente a lo anterior y de acuerdo al tipo de transferencia solicitada, se deberá acompañar la documentación detallada en el numeral 3.1 de la presente Directiva.

**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 Nº 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 Nº 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 podrá solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue transferido un predio estatal antes de su vencimiento, en cuyo caso deberá sustentar debidamente su pedido ante la respectiva entidad transferente. En el caso de la SBN, la solicitud será presentada ante la SDDI.

Luego de vencido el plazo, la entidad adquirente podrá solicitar el otorgamiento de un nuevo plazo para el cumplimiento de la finalidad, siempre que cumpla con acreditar la razón de fuerza mayor o la causa que justifica la imposibilidad o el retardo en el cumplimiento de dicha finalidad. En este caso, la SDDI o quien haga sus veces, deberá verificar en coordinación con el área de supervisión, que no se haya iniciado un procedimiento de reversión, o si habiéndose iniciado éste, la solicitante cumplió con presentar sus descargos dentro del plazo de quince (15) días otorgado en el respectivo procedimiento, debiendo verificar además, que el área de supervisión respectiva haya emitido informe final concluyendo que el caso no amerita disponer la reversión.

En ningún caso, la aprobación del pedido de prórroga o de otorgamiento de un nuevo plazo para el cumplimiento de la finalidad será automática, sino que deberá evaluarse cada situación, teniendo en consideración si el pedido se encuentra debidamente justificado, la factibilidad de su cumplimiento, entre otros criterios.

Respecto a las transferencias realizadas antes de la vigencia de la Ley, y de conformidad con lo establecido por la Sétima 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 deberán 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 SDS aprobará un Plan de Supervisión Anual, para lo cual la SDDI comunicará mensualmente a la SDS sobre las transferencias consentidas, remitiéndole copia de las respectivas resoluciones. Las acciones de supervisión incluyen la revisión de los antecedentes documentales de la transferencia y del predio, así como la respectiva inspección técnica donde se verificará la condición física y legal del predio materia de transferencia, así como otros aspectos que se consideren relevantes o necesarios,

**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**

El procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la SDS, tratándose de la SBN, o de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, adviertan 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 ese sentido, el procedimiento de reversión se considerará iniciado con la emisión del Informe Preliminar emitido por la SDS, en el cual se plasme la evaluación técnico legal realizada y se concluya que se ha incumplido con la finalidad para la cual fue transferido el predio estatal, en cuyo caso, se procederá a notificar a la entidad adquirente a efectos que en el plazo de quince (15) días hábiles presente sus descargos.

**9.6 Emisión de la resolución que dispone la reversión**

En caso que los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, la SDS o quien haga sus veces procederá a elaborar el Informe final respectivo, el cual debe contener el análisis y fundamentación de la decisión de reversión, siendo este informe concluyente.

Con el Informe final, la SDS o el área correspondiente remitirá el expediente a la SDAPE, o área respectiva, a fin que sobre la base de lo informado emita la resolución que disponga la reversión de dominio del bien al Estado o a la entidad, según corresponda.

La Resolución que dispone la reversión constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

**9.7 Reversión de transferencias a titulo oneroso**

Para la reversión de un predio que haya sido trasferido a titulo oneroso, debe verificarse que dicha sanción haya sido prevista en la respectiva resolución o titulo 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

**RESOLUCION Nº 079-2013-SBN**

**Aprueban la Directiva Nº 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 Nº 30025”**

**Fecha de publicación: 31-10-2013**

**San Isidro, 25 de octubre 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA;

Que, los literales a), 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, el numeral 13.1 del artículo 13 de la 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”, 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 de la citada Ley, 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, en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud;

Que, los artículos 3 y 5 del Decreto Supremo Nº 011-2013-VIVIENDA, regulan los actos a cargo de la SBN para la aplicación de la Ley Nº 30025, en lo que respecta a la primera inscripción de dominio y la transferencia patrimonial interestatal de los predios de propiedad estatal requeridos para la ejecución de las mencionadas obras de infraestructura;

Que, el artículo 7 del citado Decreto Supremo faculta a la SBN a emitir las directivas que requiera para el mejor cumplimiento de sus funciones en el marco de la Ley Nº 30025;

Que, en ese sentido, para la correcta aplicación de las funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es necesario aprobar una Directiva que regule los procedimientos para la primera inscripción de dominio y la transferencia patrimonial interestatal de los predios de propiedad estatal, requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura en el marco de la Ley Nº 30025;

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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, la Ley Nº 30025 y el Decreto Supremo Nº 011-2013-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 Nº 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Directiva Nº 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 Nº 30025”, la misma que forma parte de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Disponer la publicación de la Directiva Nº 007-2013-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.

**SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ**

Superintendente

DIRECTIVA Nº 007-2013/SBN

**Procedimientos para la transferencia e inscripción de predios estatales requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura en el marco de la Ley Nº 30025**

* + 1. **FINALIDAD**

Establecer disposiciones para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – **SBN**, transfiera de manera célere predios estatales a favor de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local titular del proyecto de infraestructura, en el marco de la 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.

**II. OBJETIVO**

Regular los procedimientos para la transferencia patrimonial interestatal a título gratuito e inscripción de los predios y/o edificaciones de propiedad estatal requeridos para la ejecución de los proyectos comprendidos en la Ley N° 30025, así como los que se declaren por ley expresa.

**III. ALCANCE**

Los procedimientos regulados por la presente directiva, los ejecuta la SBN por intermedio de las Subdirecciones de Administración del Patrimonio Estatal - **SDAPE** y de Desarrollo Inmobiliario – **SDDI**  de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal - **DGPE.**

Comprende 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 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 Ley Nº 30025.

**IV. BASE LEGAL**

• 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, en adelante la Ley.

• 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 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.

• 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 Nº 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.

**V. DISPOSICIONES GENERALES**

**5.1** Los actos a cargo de la SBN se inician a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

**5.2** Para el inicio del procedimiento, el representante legal de la entidad pública titular del proyecto deberá presentar una solicitud escrita, la cual contendrá lo siguiente:

5.2.1 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.

5.2.2 La expresión concreta de lo pedido, indicando si se solicita la primera inscripción de dominio o la transferencia de dominio, según corresponda, así como el área total solicitada y el área total del predio estatal.

5.2.3 Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual 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, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, existencia de cargas tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones gráficas o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, sustentado en los documentos siguientes:

a) Partida Registral y títulos archivados, o en su caso Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP; documentos que contarán con una antigüedad no mayor a seis (6) meses.

b) Inspección técnica.

c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema PSAD56 y/o WGS 84, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.

d) Memoria Descriptiva.

e) Fotografías del predio.

**5.3** La SBN, a través de la subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

**5.4** 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 o 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.

**5.5** En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor. De modificar su solicitud, implicará un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley.

**5.6** En el caso de predios comprendidos dentro de las zonas de dominio restringido, a solicitud del titular del proyecto, la SBN declarará su desafectación cuando corresponda, procediéndose conforme a lo establecido en la ley de la materia.

**5.7** La SBN desestimará las solicitudes de venta directa efectuadas al amparo del artículo 77° del Reglamento de la Ley Nº 29151, respecto de predios estatales comprendidos en la Ley.

**5.8** Se precisa que en virtud a lo dispuesto por el numeral 13.3 del artículo 13° de la Ley, la entidad ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de obras de infraestructura deberá desocupar y entregar tales inmuebles a favor del titular del proyecto en el plazo de 30 días hábiles. Este plazo podrá ser prorrogado por acuerdo expreso entre las partes. En ese sentido, no corresponde a la SBN admitir acciones que estén destinadas a evitar lo dispuesto por la Ley.

**5.9** Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 13.5 del artículo 13° de la Ley se desestimará cualquier acción privada destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado. Se precisa que 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.

**5.10** En el caso que por otras leyes se declaren de necesidad pública, la ejecución de obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, la transferencia de los predios y/o edificaciones de propiedad estatal requeridos se llevarán a cabo con la presente Directiva.

**5.11** Para efecto de la implementación de la Ley, en lo que respecta a la SBN, estarán a cargo de los procedimientos las Subdirecciones siguientes:

• La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, para los procedimientos de transferencia de predios inscritos del Estado.

• La Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, para los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios no inscritos del Estado.

**VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

**6.1 PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**

6.1.1 La Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE sustentará el procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios no inscritos de dominio del Estado, con la finalidad de inscribir el predio a favor de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto, en aplicación del numeral 13.1 del artículo 13º de la Ley.

6.1.2 El procedimiento de primera inscripción de dominio al que se refiere el numeral precedente se regula de acuerdo a las disposiciones formuladas en la Ley, el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA y la presente Directiva; en tal sentido, se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, 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 La Resolución que apruebe SDAPE disponiendo la primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto, deberá ser publicada por única vez en el Diario Oficial El Peruano, en el plazo de cinco (5) días contados a partir de la fecha de su expedición, acción a cargo de la Unidad de Trámite Documentario – UTD.

6.1.4 Una vez publicada la resolución, SDAPE solicitará a la Oficina Registral correspondiente de la SUNARP, la inscripción del referido acto administrativo, 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 titular de proyecto.

6.1.6 De existir observaciones por parte de la SUNARP por la existencia de superposiciones con otros predios, SDAPE comunicará dicha situación al titular del proyecto 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 iniciará un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley.

6.1.7 Una vez inscrito el predio en el Registro de Predios, SDAPE procederá a remitir la documentación legal y técnica a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC para su archivo y registro en el SINABIP, comunicándose al titular del proyecto.

**6.2 PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA**

6.2.1 Para la aplicación del numeral 13.1 del artículo 13º de la Ley, la SBN inicia un procedimiento de transferencia a cargo de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, respecto a los predios y/o edificaciones inscritos, comprendidos en los alcances de la presente Directiva.

6.2.2 El procedimiento de transferencia al cual se refiere el numeral anterior se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, 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 La SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho la extinción de la afectación en uso, otorgada sobre predios afectados por los proyectos de inversión comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia. Asimismo, podrá efectuar la independización o rectificación de área del predio solicitado, para lo cual requerirá al titular del proyecto la documentación que fuere necesaria, en cuyo caso se suspenderá el cómputo del plazo establecido en el numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley. Asimismo, cuando sea factible, la SDDI podrá aprobar la independización y la transferencia en la misma resolución.

6.2.4 La transferencia de los predios de propiedad estatal solicitados por el titular del proyecto son transferidos para ser destinados a la ejecución de las obras reguladas en la Ley N° 30025. En el 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, en el marco del literal f) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 29151.

6.2.5 Cuando el proyecto comprenda varios predios estatales colindantes, podrán solicitarse su transferencia en forma acumulativa, para lo cual deberán especificar con precisión esta situación en el plan de saneamiento físico y legal, identificando las áreas y predios comprendidos, conforme al numeral 5.2 de la presente Directiva. Para este efecto, los predios estatales solicitados por el titular del proyecto, pueden comprender vías, parques u otras áreas de dominio público, las mismas que serán transferidas al titular del proyecto.

6.2.6 En el caso que las áreas de dominio público sean de administración del gobierno local se dispondrá la reasignación del uso público a favor del proyecto.

6.2.7 La resolución emitida por la SDDI que dispone la transferencia patrimonial interestatal a título gratuito a favor del titular del proyecto, será publicada por única vez en el Diario Oficial El Peruano, en el plazo de cinco (5) días contados a partir de la fecha de su expedición, acción a cargo de UTD.

6.2.8 SDDI solicitará al Registro de Predios la inscripción del referido acto administrativo, acompañando la documentación técnica sustentatoria correspondiente.

6.2.9 Una vez inscrito el predio en el Registro Público, SDDI procederá a remitir la documentación legal y técnica a la SDRC para su archivo y registro en el SINABIP, comunicándose al titular del proyecto.

**VII. DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA.-** La presente Directiva entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

NORMAS ESPECIALES PARA EL SANEAMIENTO DE INMUEBLES

LEY Nº 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**

**Fecha de publicación: 28-07-1995**

**NOTA: de conformidad con el Artículo Único de la Ley Nº 27493, publicada el 02-07-2001, se hace extensiva esta norma a todos los organismos e instituciones del sector público.**

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA**

**POR CUANTO:**

El Congreso Constituyente Democrático

Ha dado la Ley siguiente:

**EL CONGRESO CONSTITUYENTE DEMOCRÁTICO;**

Ha dado la ley siguiente:

**Artículo 1.-** Declárese de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Sector Educación y del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

**Artículo 2.-** Autorízase a los Ministerios de Educación y de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción para que procedan al saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado asignados a dichos Ministerios y demás inmuebles de ambos sectores, adquiridos, donados, construidos, ampliados y/o rehabilitados por instituciones públicas y/o privadas, de acuerdo a lo dispuesto por la presente Ley.

**Artículo 3.-** Las Oficinas Registrales Desconcentradas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos procederán a inscribir en los Registros de la Propiedad Inmueble, los terrenos, edificaciones, construcciones e inmuebles en general de propiedad del Estado asignados y/o donados a los Ministerios de Educación y de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, en el plazo máximo de diez días hábiles de presentada la solicitud, bajo responsabilidad.

Tal regularización podrá comprender, entre otras, la inscripción de dominio, declaratorias o constataciones de fábrica y demás actos inscribibles.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 14-95-MTC**](#REGLAMENTO29151) **(art. 2)**

**Artículo 4.-** Para llevar a efecto las inscripciones referidas en el Artículo 3, incluyendo la primera inscripción de dominio, deberán presentarse una Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación y Declaración Jurada mediante la cual, los Ministerios de Educación y de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción declaren que los inmuebles que pretenden registrar en los Registros de la Propiedad Inmueble no son materia de procedimientos judiciales.

Específicamente en los siguientes casos se adjuntará:

1. Para la inscripción de declaratoria o constatación de fábrica una memoria descriptiva del terreno y de las construcciones indicándose el material de construcción utilizado y la distribución de la fábrica, a la que se acompañarán los planos de arquitectura suscritos por un profesional autorizado para tal efecto.
2. En el caso de terrenos y/o locales donados por terceros afectados o entregados como aporte reglamentario por las urbanizaciones deberá adjuntarse, además de los documentos señalados en el inciso precedente, el documento en el que conste la donación y afectación o entrega como aporte del inmueble a favor del Estado y la aceptación por parte de éste.

Una copia de la memoria descriptiva y del plano de ubicación será presentada a la Municipalidad correspondiente para ser incorporado a su plano catastral.

No será exigible el tracto sucesivo, además de los casos de inmatriculaciones siempre que los terrenos sean de propiedad fiscal, estatal o municipal.

**CONCORDANCIAS:**

[**Decreto Supremo Nº 14-95-MTC**](#REGLAMENTO29151) **(art. 2)**

**Artículo 5.-** La inscripción a que se refiere la presente Ley procederá sólo respecto de aquellos inmuebles sobre los que no exista litigio judicial. Se considerará que existe litigio judicial en aquellos casos en que la demanda haya sido notificada al demandado hasta un día antes de la publicación de la presente ley y que se encuentre pendiente de resolución definitiva.

**Artículo 6.-** La inscripción a que se refiere el Artículo 3 será realizada de manera provisional por el plazo improrrogable de 30 días calendario contados a partir de a fecha de publicación del aviso a que se refiere el Artículo 8.

**Artículo 7.-** La inscripción registral anteriormente mencionada, a solicitud de los Ministerios, se convertirá en definitiva una vez transcurrido el plazo indicado, sin que haya mediado oposición judicial de tercera persona.

Efectuada la inscripción definitiva, las Oficinas Registrales Desconcentradas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos correspondientes, oficiarán a la Superintendencia de Bienes Nacionales para que los bienes inmuebles saneados, sean debidamente inscritos en el Margesí de Bienes Nacionales.

**Artículo 8.-** Con el objeto de que terceros tomen conocimiento de los bienes inmuebles que serán materia de saneamiento legal, los Ministerios de Educación y de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, deberán publicar en el Diario Oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional, la relación detallada de dichos bienes.

**Artículo 9 .-** Los actos y derechos que se inscriban en las Oficinas Registrales Desconcentradas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ley, estarán exonerados de cualquier pago por derecho de inscripción u otros correspondientes. Igualmente la regularización queda dispensada de toda previa formalidad municipal; inclusive respecto a procedimientos de habilitación urbana y al pago de los derechos correspondientes.

**Artículo 10.-** Los Ministerios de Educación y de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción quedan facultados para dictar las medidas complementarias que sean necesarias para el mejor cumplimiento de la presente ley. Todas las instituciones públicas sin excepción están obligadas a prestar el apoyo que les sea requerido con este fin.

**Artículo 11.-** El Ministerio de Economía y Finanzas proveerá los recursos necesarios para el cumplimiento de la presente Ley, quedando autorizado a efectuar la modificaciones presupuestales o transferencias de recursos que se requieran para tal efecto.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintiún días del mes de julio de mil novecientos noventa y cinco.

**JAIME YOSHIYAMA**

Presidente del Congreso Constituyente

Democrático

**CARLOS TORRES Y TORRES LARA**

Primer Vicepresidente del Congreso

Constituyente Democrático

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA**

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno en Lima, a los veintisiete días del mes de julio de mil novecientos noventa y cinco.

**ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI**

Presidente Constitucional de la República

**DANTE CORDOVA BLANCO**

Ministro de Educación

**JUAN CASTILLA MEZA**

Ministro de Transportes, Comunicaciones

Vivienda y Construcción

LEY Nº 27493

**Fecha de publicación: 02-07-2001**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**POR CUANTO:**

El Congreso de la República

Ha dado la Ley siguiente:

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;**

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE BIENES INMUEBLES DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO**

**Artículo Único.- Objeto de la ley**

Hácese extensiva la Ley Nº 26512 a todos los organismos e instituciones del sector público.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los once días del mes de junio de dos mil uno.

**CARLOS FERRERO**

Presidente a.i. del Congreso de la República

**HENRY PEASE GARCÍA**

Segundo Vicepresidente del Congreso

de la República

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintinueve días del mes de junio del año dos mil uno.

**VALENTIN PANIAGUA CORAZAO**

Presidente Constitucional de la República

**JAVIER PÉREZ DE CUÉLLAR**

Presidente del Consejo de Ministros

**DIEGO GARCIA-SAYAN LARRABURE**

Ministro de Justicia

DECRETO SUPREMO Nº 14-95-MTC

**Dictan disposiciones referidas al saneamiento legal de los bienes inmuebles del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción**

**Fecha de publicación: 26-08-1995**

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que, por Ley N° 26512 se declaró de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Sector Educación y del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, estableciendo un procedimiento especial para la inscripción registral de dichos bienes;

Que, acorde con el Artículo 3 del Decreto Ley N° 25862, el ámbito del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, comprende al Ministerio del Sector, las Empresas del Estado y los Organismos e Instituciones Públicas Descentralizadas bajo su jurisdicción;

Que, en aplicación del Artículo 10 de la Ley N° 26512, resulta necesario dictar medidas complementarias para el saneamiento legal de los bienes inmuebles del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción;

De conformidad con el Decreto Ley N° 25862 y la Ley N° 26512;

**DECRETA:**

**Artículo 1.-** La Declaración Jurada a que se refiere el Artículo 4 de la Ley N° 26512, será suscrita por los siguientes funcionarios:

1. El Secretario General del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, en el caso de bienes inmuebles de propiedad de dicho Ministerio.
2. El Titular del Pliego de las Empresas del Estado y los Organismos e Instituciones Públicas integrantes del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, para los bienes correspondientes a la respectiva Empresa, Organismo o Institución. Dicha atribución podrá ser delegada.

**Artículo 2.-** Las Empresas del Estado y los Organismos e Instituciones integrantes del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, presentarán directamente ante las Oficinas Registrales Desconcentradas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, las solicitudes de inscripción de sus respectivos bienes inmuebles a que se refieren los Artículos 3 y 4 de la Ley N° 26512. Asimismo, formularán las solicitudes y efectuarán las publicaciones establecidas en los Artículos 7 y 8 de dicha Ley.

Una vez efectuada la inscripción definitiva de dichos bienes, la Empresa, Organismo o Institución dará cuenta de lo actuado a la Oficina General de Administración del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, a los efectos de elaborar el Margesí de Bienes saneados al amparo de la Ley N° 26512.

**Artículo 3.-** Las Empresas del Estado integrantes del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, que vengan efectuando el saneamiento legal de los bienes inmuebles de su propiedad en mérito de disposiciones legales específicas, podrán concluir su saneamiento con arreglo a dichas disposiciones o acogerse al procedimiento establecido por la Ley N° 26512.

**Artículo 4.-** El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticinco días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco.

**ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI**

Presidente Constitucional de la República

**JUAN CASTILLA MEZA**

Ministro de Transportes, Comunicaciones,

Vivienda y Construcción

DECRETO SUPREMO Nº 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**

**Fecha de publicación: 04-07-2001**

**NOTA: de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 136-2001-EF, publicado el 10-07-2001, se hace extensivo este reglamento a todos los organismos e instituciones del sector público a que se refiere la Ley Nº 27493.**

**CONCORDANCIAS:**

* **Ley Nº 28687 (numeral 14.1, art. 14)**
* **Decreto Supremo Nº 006-2006-VIVIENDA (art. 7)**
* **Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA ( art. 26, Octava Disposición Complementaria y Final)**

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el Decreto de Urgencia Nº 071-2001 se estableció la autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional necesaria para la ejecución de los actos de adquisición, disposición, administración y control de los bienes de propiedad estatal a su cargo; y, se declaró de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general;

Que, el mencionado Decreto de Urgencia estableció que el mismo sería reglamentado por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas en un plazo no mayor de 45 días calendario a partir de su publicación;

Que, en consecuencia, es necesario dictar las medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública, sin discriminación alguna, pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad estatal por su propia cuenta;

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 8) del Artículo 118 de la Constitución Política del Perú, la Ley Nº 27395 y el Decreto de Urgencia Nº 071-2001;

**DECRETA:**

**Artículo 1.-** Las entidades públicas mencionadas en el siguiente artículo deberán, por su propia cuenta, efectuar el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad estatal a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), cuyas características se describen en el Artículo 3 del presente Decreto Supremo.

El saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades; y, a registrar contablemente en la Cuenta 33, los bienes de propiedad de dichas entidades, y, en la Cuenta de Orden los bienes afectados en uso a las mismas, así como aquéllos sobre los que ejerzan cualquier derecho de administración.

**Artículo 2.-** Están obligadas a realizar el saneamiento descrito en el presente Decreto Supremo, las siguientes entidades de la Administración Pública:

1. El Poder Ejecutivo, incluyendo Ministerios y Organismos Públicos Descentralizados;
2. El Poder Legislativo;
3. El Poder Judicial;
4. Los Gobiernos Regionales;
5. Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía;
6. Las demás entidades y organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas;

**Artículo 3.-** De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1 del Decreto de Urgencia Nº 071-2001, los bienes de propiedad estatal cuya administración está a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales, son los siguientes: i) Aquéllos respecto de los cuales la SBN, la ex Dirección General de Bienes Nacionales u otra entidad pública con la competencia correspondiente, hubiera otorgado a alguna de las entidades de la administración pública señaladas en el artículo anterior, la propiedad o cualquier otro derecho real sobre un bien de propiedad estatal; ii) Los que dichas entidades hubieran adquirido directamente; y, iii) Los bienes de propiedad estatal que en virtud de concesión, delegación o autorización del Estado, han sido otorgados a las personas jurídicas de régimen privado que prestan servicios públicos, para que ejerciten algún derecho real sobre los mismos.

**Artículo 4.-** Para efectos de lo dispuesto en la parte final del Artículo 1 del Decreto de Urgencia Nº 071-2001, concordado con el Artículo 85 de la Ley Nº 23853, Ley Orgánica de Municipalidades, son bienes de las Municipalidades: i) Los inmuebles y muebles destinados a servicios públicos locales, edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los adquiridos, construidos y sostenidos por la Municipalidad; ii) Los que posean a título privado y que no estén destinados a un servicio público; (iii) Los terrenos eriazos o ribereños, ubicados en las áreas de expansión urbana, que les transfiere el Estado; y, iv) Los legados y donaciones que se hagan a su favor.

**Artículo 5.-** La Superintendencia de Bienes Nacionales podrá realizar el saneamiento legal de los bienes inmuebles que se encuentran bajo su administración, así como de los aportes reglamentarios de propiedad estatal en general, de acuerdo con sus fines institucionales, los que previa calificación registral deberán inscribirse en los Registros Públicos a nombre del Estado representado por la SBN. El saneamiento se efectuará de acuerdo con las normas contenidas en este Decreto Supremo y las Directivas que la SBN emitirá oportunamente.

**Artículo 6.-** Las Oficinas Registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos a nivel nacional y las Oficinas del Registro Predial Urbano, procederán conforme corresponda, a inscribir en el Registro de la Propiedad Inmueble respectivo, la propiedad de los terrenos, edificaciones, construcciones, modificaciones y derechos de diversa índole sobre los mismos de los que sean titulares las entidades públicas señaladas en el Artículo 2 del presente Decreto Supremo.

***Artículo 7.- Las inscripciones registrales a ser realizadas al amparo del presente Decreto Supremo, comprenden los siguientes actos: (\*)***

**(\*) Texto modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 marzo 2008, cuyo texto es el siguiente:**

**“Artículo 7.-** Las inscripciones a ser realizadas al amparo del presente Decreto Supremo, comprenden los siguientes actos:"

1. Inmatriculación.
2. Inscripción del dominio.
3. Aclaraciones y rectificaciones de los asientos registrales que lo ameriten, bien sea por inmatriculación o demás inscripciones efectuadas.

***d) Declaratorias o constataciones de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica. (\*)***

**(\*) Inciso modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 marzo 2008, cuyo texto es el siguiente:**

1. Declaratorias o constataciones de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica, demolición."
2. Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas.
3. Inscripción o modificación de la lotización.
4. Independizaciones, acumulaciones, desmembraciones y fraccionamientos.
5. Numeración.
6. Cancelación de inscripciones o anotaciones relacionadas a derechos personales o reales, incluyendo los de garantía que conforme a ley se encuentren extinguidos.
7. 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.
8. Constitución de servidumbres activas y pasivas.
9. Cualquier derecho real cuya titularidad corresponda al Estado o a las entidades públicas.
10. Actualización del destino de los aportes reglamentarios.
11. Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

***Artículo 8.- Las entidades públicas deberán publicar una vez, en el Diario Oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional, la relación de los bienes objeto de saneamiento.***

***Los terceros que se sientan afectados en algún derecho podrán oponerse judicialmente a la inscripción definitiva.***

***El ejercicio del derecho de oposición suspende el proceso de inscripción registral definitiva, quedando vigente la inscripción provisional hasta que se resuelva la oposición judicial.***

***Cuando la afectada sea una entidad estatal, ésta podrá solicitar ante la SBN, la reconsideración del trámite del saneamiento promovido. Esta solicitud suspenderá el proceso de inscripción registral definitiva hasta su resolución por la SBN, quien deberá pronunciarse en un plazo no mayor de 30 días útiles.***

***La Resolución de la SBN tiene mérito suficiente para la inscripción registral definitiva a favor de la entidad estatal que en dicha resolución se señale.***

***Transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior, sin pronunciamiento de la SBN, el Registrador a solicitud de la entidad pública y por el solo mérito de la verificación del transcurso del plazo, procederá a la inscripción definitiva del acto registral. (\*)***

**(\*) Artículo modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 marzo 2008, cuyo texto es el siguiente:**

**Artículo 8.-** Las entidades públicas deberán publicar por una (01) vez en el Diario Oficial “El Peruano” y en otro de circulación regional, así como en la Página Web institucional, la relación de bienes y actos materia de saneamiento.

Los terceros que se sientan afectados en algún derecho podrán oponerse judicialmente a la inscripción definitiva.

El ejercicio del derecho de oposición suspende el proceso de inscripción registral definitiva, quedando vigente la inscripción provisional hasta que se resuelva la oposición judicial.

Cuando la afectada sea una entidad estatal, ésta podrá solicitar ante la SBN la oposición del trámite del saneamiento promovido. Esta solicitud suspenderá el proceso de inscripción registral definitiva hasta su resolución por ésta, la que deberá pronunciarse en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles.

La Resolución de la SBN tiene mérito suficiente para su inscripción registral definitiva a favor de la entidad estatal que señale.

Transcurrido el plazo antes indicado sin pronunciamiento de la SBN, el Registrador, a solicitud de la entidad interesada y por el solo mérito de la verificación del transcurso del plazo, procederá a la inscripción definitiva del acto registral.

En caso de que la SBN resulte ser la entidad afectada por el trámite de saneamiento a cargo de otra entidad, corresponde al Órgano de Revisión de la SBN resolver la oposición formulada por aquélla."

***Artículo 9.- Las entidades públicas deberán presentar ante el Registro Público correspondiente, por medio del titular de la entidad estatal, del funcionario autorizado por éste, o del Jefe de la Oficina correspondiente en la que se encuentre ubicado el inmueble o de quien haga sus veces, una solicitud adjuntando los siguientes documentos:***

* ***Declaración Jurada mencionando el documento en el que sustenta su derecho y manifestando que los inmuebles y derechos materia de los actos que se pretenden inscribir, rectificar o aclarar en el Registro correspondiente, no son materia de procedimiento judicial alguno.***
* ***La memoria descriptiva correspondiente a la realidad actual del área, linderos y medidas perimétricas del terreno, así como de las construcciones existentes con independencia de las fechas en que en él mismo pudieran haberse efectuado ampliaciones, modificaciones o rectificaciones de las declaratorias de fábrica inscritas o no, las que se regularizarán con este único documento.***
* ***Copias de las páginas respectivas de los diarios en los que se hubieran efectuado las publicaciones detalladas en el artículo anterior.***
* ***Declaración jurada del Verificador Ad hoc, arquitecto o ingeniero civil, inscrito en las Oficinas Registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos o en las del Registro Predial Urbano correspondiente, dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción, así como de los planos presentados.***
* ***Los planos de ubicación, perimétrico y de distribución elaborados por el Verificador Ad hoc, cuando corresponda presentarlos.***
* ***Cualquier información que, adicionalmente, permita el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal. (\*)***

**(\*) Artículo modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 marzo 2008, cuyo texto es el siguiente:**

Artículo 9.- Efectuada la publicación referida en el artículo precedente y dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días calendarios, las entidades públicas deberán presentar ante el Registro de Predios la solicitud de anotación preventiva adjuntando los siguientes documentos:

* Declaración Jurada mencionando el documento en el que sustenta su derecho y manifestando que los inmuebles y derechos materia de los actos que se pretenden inscribir, rectificar o aclarar en el Registro, no son materia de procedimiento judicial alguno en el que se cuestione la titularidad del bien.
* La memoria descriptiva correspondiente a la realidad actual del área, linderos y medidas perimétricas del terreno, así como de las construcciones existentes con independencia de las fechas en que pudieran haberse efectuado, las que se regularizarán con este único documento.
* Los planos de ubicación, perimétrico y de distribución.
* Declaración jurada del verificador responsable, dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción, así como de los planos presentados.
* Copia de la publicación.
* Cualquier documento que, adicionalmente, permita el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

Los planos, memorias descriptivas y demás documentos técnicos será necesario presentarlos siempre y cuando se modifique la situación técnica del inmueble.”

***Artículo 10.- El dominio de los bienes de la entidad pública se inscribirá a nombre del Estado representado por la entidad pública respectiva.***

***Si el bien ha sido afectado en uso o se ha otorgado otra clase de derecho real, el dominio deberá inscribirse a favor del Estado representado por la SBN, dejándose constancia en el siguiente asiento registral de la afectación en uso o el derecho real asignado con indicación de su titular.***

***Los asientos registrales en los que el dominio y/o la afectación en uso o el derecho real correspondiente, no estén inscritos según lo dispuesto en este artículo, deberán ser rectificados a solicitud de la entidad pública propietaria del bien, de aquélla encargada de su administración o de la SBN, según corresponda. (\*)***

**(\*) Artículo modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 marzo 2008, cuyo texto es el siguiente:**

***“Artículo 10.- En caso la entidad cuente con títulos comprobatorios de dominio que por sí solos no son suficientes para su inscripción registral, el dominio se inscribirá favor del Estado representado por dicha entidad.***

***Cuando la entidad se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la primera inscripción de dominio del predio se efectuará a favor del Estado, inscribiéndose en el rubro correspondiente las cargas y gravámenes que hubieren.***

***Las inscripciones que se efectúen según lo dispuesto en este artículo, deberán ser rectificadas a solicitud de la entidad que efectuó el saneamiento o, en su defecto, a solicitud del Gobierno Regional o de la SBN.” (\*)***

**(\*) Posteriormente el Texto del Artículo 10 de la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, fue modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 017-2009-VIVIENDA, publicado el 24 octubre 2009, cuyo texto es el siguiente:**

**Artículo 10.-** En el caso que la entidad cuente con títulos comprobatorios de dominio que por sí solos no son suficientes para su inscripción registral, el dominio se inscribirá a favor del Estado representado por dicha entidad.

Cuando la entidad se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la inscripción de dominio del predio se efectuará a favor del Estado, inscribiéndose en el rubro correspondiente las cargas y gravámenes que hubieren.

Las inscripciones que no se efectúen según lo dispuesto en este artículo, deberán ser rectificadas a solicitud de la entidad que efectuó el saneamiento o, en su defecto, a solicitud del Gobierno Regional o de la SBN.”

***Artículo 11.- Las inscripciones registrales a que se refiere el Artículo 7 del presente Decreto Supremo, serán realizadas de manera provisional por el lapso de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de publicación de los avisos a que se refiere el Artículo 8 del presente Decreto Supremo.***

***Transcurrido este plazo sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante la SBN o judicial de terceras personas, procederá la conversión en inscripción definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas. (\*)***

**(\*) Artículo modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 marzo 2008, cuyo texto es el siguiente:**

**Artículo 11.-** Las inscripciones registrales a que se refiere el Artículo 7 del presente Decreto Supremo, serán realizadas de manera provisional. Transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario de efectuada la inscripción provisional sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante la SBN o judicial de terceras personas, procederá la conversión en inscripción definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas.”

**Artículo 12.-** Una vez realizada la inscripción en los Registros Públicos de los bienes de propiedad estatal de las entidades públicas, así como las de los bienes de su propiedad, éstas procederán a su respectivo registro contable. Dicha información, así como la constancia de la inscripción registral correspondiente, deberá remitirse a la Superintendencia de Bienes Nacionales para su respectivo registro, en el lapso de 15 días calendario contados a partir de la inscripción registral, bajo responsabilidad de la Oficina de Administración y Finanzas o su similar de la entidad estatal respectiva.

Las entidades públicas que tuvieran inscritos todos o algunos de los bienes de su propiedad, o de los encargados a su administración, deberán proceder a su registro contable de acuerdo con las normas generales de Contabilidad Gubernamental y, complementariamente, con lo establecido en la Directiva Nº 001-98/SBN-OAJ, Directiva para el registro y control contable de los bienes de propiedad del Estado, aprobada por Resolución Nº 216-98/SBN. La información contable deberá ser remitida a la SBN en el lapso de 15 días calendario contados a partir de la publicación del presente Decreto Supremo.

**Artículo 13.-** El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Primera.-** El saneamiento técnico, legal y contable de los bienes de propiedad estatal no autoriza a las entidades estatales a disponer libremente de los bienes saneados.

**Segunda.-** Las entidades públicas que gozan de competencia y autonomía patrimonial establecida expresamente por ley aplicarán los procedimientos establecidos en el presente Decreto Supremo, respecto de los bienes de su propiedad y que sean administrados directamente por ellas, en cumplimiento de las normas legales vigentes.

**Tercera.-** Las entidades públicas mencionadas en el Artículo 2 del presente Decreto Supremo deberán remitir a la SBN, en un plazo de 60 días calendario contados a partir de la vigencia del presente Decreto Supremo, una relación detallada de los bienes a su cargo indicando la situación legal en la que se encuentran, utilizando el formato que aprobará la SBN mediante Directiva.

La SBN, en un plazo de 30 días calendario contados a partir de la presentación del formato señalado en el párrafo anterior, establecerá mediante Resolución el cronograma de saneamiento de los bienes de la entidad correspondiente.

**Cuarta.-** La SBN se encargará de realizar los programas de capacitación necesarios para que las entidades públicas puedan realizar el saneamiento de sus inmuebles; y, de prestar la asesoría técnica que requieran las mismas para dicho fin.

**Quinta.-** Establézcase que los Organismos Públicos e Instituciones Públicas descentralizadas, integran el Gobierno Central, por lo que sus bienes son de propiedad estatal.

**Sexta.-** La SBN queda facultada para dictar las normas reglamentarias y las directivas necesarias para la aplicación del presente Decreto Supremo.

Dado en la Casa de Gobierno, en la ciudad de Lima a los dos días del mes de julio del año dos mil uno.

**VALENTIN PANIAGUA CORAZAO**

Presidente Constitucional de la República

**JAVIER SILVA RUETE**

Ministro de Economía y Finanzas

DECRETO SUPREMO Nº 136-2001-EF

**Amplían alcances de 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 Nº 27493**

**Fecha de publicación: 10-07-2001**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Decreto de Urgencia Nº 071-2001 se declaró de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas;

Que, mediante Ley Nº 27493, se declara extensiva la Ley Nº 26512, Ley de Saneamiento de los Inmuebles del Sector Educación y Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción a todos los organismos e instituciones del sector público;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 130-2001/EF se aprobó el Reglamento a que se refiere el Artículo 5 del Decreto de Urgencia Nº 071-2001 relativo al saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas;

Que, es necesario que el citado Reglamento sea de aplicación para todas las entidades públicas en general, uniformizando así los criterios reglamentarios;

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 118 de la Constitución Política del Perú;

**DECRETA:**

**Artículo 1.-** Declárese extensivo el Decreto Supremo Nº 130-2001-EF, Reglamento del Saneamiento Técnico, Legal y Contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas a todos los organismos e instituciones del sector público a que se refiere la Ley Nº 27493.

**Artículo 2.-** El presente Decreto Supremo será refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y el Ministro de Economía y Finanzas.

Dado en la Casa de Gobierno, a los nueve días del mes de julio del año dos mil uno.

**VALENTIN PANIAGUA CORAZAO**

Presidente Constitucional de la República

**JAVIER PÉREZ DE CUÉLLAR**

Presidente del Consejo de Ministros

**JAVIER SILVA RUETE**

Ministro de Economía y Finanzas

DECRETO SUPREMO Nº 078-2006-EF

**Aprueban Reglamento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley Nº 27333, Ley Complementaria de la Ley Nº 26662**

**Fecha de publicación: 06-06-2006**

**CONCORDANCIAS:**

* **Resolución Nº 043-2007-SBN**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, es el organismo público adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas encargado del registro, control y administración de los bienes del Estado;

Que, la Ley Nº 27333, Ley Complementaria a la Ley Nº 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones, mediante su Primera Disposición Complementaria autoriza expresamente a la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, a expedir Resoluciones indicando los inmuebles revertidos, en aplicación de las Leyes Nºs. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955, 19959 y demás disposiciones conexas y complementarias, con la consiguiente inscripción de los terrenos eriazos a nombre del Estado en el Registro de la Propiedad Inmueble o en su caso en el Registro Predial Urbano, hoy unificados en el denominado Registro de Predios;

Que, para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Primera Disposición Complementaria de la Ley Nº 27333, es necesario reglamentar el procedimiento del saneamiento legal de las reversiones a favor del Estado realizadas en virtud de las disposiciones establecidas en las Leyes Especiales Nºs. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955, y demás disposiciones conexas y complementarias;

De conformidad con lo establecido por el Decreto Legislativo Nº 560, Ley del Poder Ejecutivo y Ley Nº 27395;

**DECRETA:**

**Artículo 1.-** Apruébese el Reglamento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley Nº 27333, Ley Complementaria de la Ley Nº 26662, el cual consta de 7 (siete) artículos.

**Artículo 2.-** El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los cinco días del mes de junio del año dos mil seis.

**ALEJANDRO TOLEDO**

Presidente Constitucional de la República

**FERNANDO ZAVALA LOMBARDI**

Ministro de Economía y Finanzas

**REGLAMENTAN LA PRIMERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DE LA LEY Nº 27333, LEY COMPLEMENTARIA A LA LEY Nº 26662**

**Artículo 1.- Ámbito de aplicación.**

La Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, en vía de regularización, expedirá Resoluciones por las cuales se solicite al Registro de Predios la inscripción a favor del Estado y/o la cancelación de los asientos de dominio extendidos a nombre de terceros, de los terrenos que por su condición de eriazos fueron revertidos al dominio del Estado, conforme a las Leyes Especiales Nºs. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955 y demás disposiciones conexas y complementarias, según lo dispuesto por la Primera Disposición Complementaria de la Ley Nº 27333, incluyendo los casos en los que el Estado por Resolución Administrativa hubiere dispuesto la inscripción a su favor, y/o la adjudicación a título oneroso o gratuito, afectación en uso o cualquier otra modalidad de disposición de dichos terrenos a favor de terceros.

Quedan comprendidos en lo dispuesto en el párrafo anterior, los terrenos que fueron declarados eriazos por las Municipalidades Provinciales al amparo de lo dispuesto por el D.S. Nº 004-85-VC, modificado por D.S. Nº 004-86-VC.

**Artículo 2.- Calificación y procedencia del trámite.**

Para efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, la Superintendencia de Bienes Nacionales deberá verificar que en su oportunidad, la entidad competente emitió resolución administrativa de incorporación al dominio del Estado, de reversión o de disposición de los terrenos, en la consideración que éstos, por su condición de eriazos y conforme a las Leyes Especiales Nºs. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955 y demás disposiciones conexas y complementarias, revirtieron a favor del Estado.

**Artículo 3.- Requerimiento de información.**

La Superintendencia de Bienes Nacionales podrá solicitar a las entidades públicas pertinentes, la documentación técnica y registral de los terrenos revertidos, la que deberá ser remitida, bajo responsabilidad, en un plazo máximo de 30 días.

**CONCORDANCIAS:**

* **Resolución Nº 043-2007-SBN (art. V)**

**Artículo 4.- Procedimiento para el saneamiento registral.**

Para efectos de los actos registrales dispuestos por la Primera Disposición Complementaria de la Ley Nº 27333, se aplicará el siguiente procedimiento:

1. El Registrador Público deberá extender, por el solo mérito de la Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales, en la partida registral donde corre el dominio del afectado con la reversión, la titularidad del dominio del Estado libre de toda carga, gravamen u otro obstáculo que impida la inscripción realenga del inmueble. En el caso que el área revertida fuese menor a la que aparece inscrita, deberá efectuarse la independización correspondiente, a favor del Estado.
2. En los casos que exista duplicidad de partidas registrales en el Registro de Predios, el Registrador procederá a extender el asiento de cancelación en aquélla donde corre el dominio de los afectados con la reversión. En el caso que el área revertida fuese menor a la que aparece inscrita se efectuará la correlación de dicha partida con aquélla que se abrió en el marco de los dispositivos indicados en la Ley Nº 27333, extendiéndose las inscripciones o anotaciones correspondientes en vía de regularización.

El dominio del Estado se inscribirá libre de cualquier carga, gravamen u otro obstáculo que impida la inscripción realenga del inmueble; lo indicado no comprende a las cargas o gravámenes que pudiesen haberse extendido en las partidas registrales de los adquirentes del Estado no afectados con la reversión.

**Artículo 5.- Anotaciones preventivas.**

Los Registradores del Registro de Predios anotarán preventivamente el inicio del trámite de regularización en la partida registral del predio revertido o el levantamiento de la misma. Las anotaciones se inscribirán a solicitud de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

**Artículo 6.- Facultad para emitir normas complementarias**

Facúltese a la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales para que mediante directiva establezca los procedimientos necesarios para la aplicación del presente Reglamento.

**Artículo 7.- Derogatoria.**

Deróguese y déjese sin efecto el Título V del Decreto Supremo Nº 007-2000-PCM, así como toda norma o disposición que se oponga al presente Reglamento.

DECRETO DE URGENCIA Nº 071-2001

**Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas**

**Fecha de publicación: 19-06-2001**

**CONCORDANCIAS:**

* **Decreto Supremo Nº 130-2001-EF**
* **Decreto Supremo Nº 136-2001-EF**
* **Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Cuarta Disposición Final del Decreto Ley Nº 25738, Ley Orgánica del Ministerio de la Presidencia, modificada por Decreto Ley Nº 2538, creó la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), como un organismo público descentralizado del Ministerio de la Presidencia, con la finalidad de llevar el registro, control y administración de los bienes inmuebles y muebles que comprenden el patrimonio estatal;

Que, la Ley Nº 27395 adscribió la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) al Ministerio de Economía y Finanzas a partir del 1 de enero del 2001;

Que, para el adecuado desarrollo de sus funciones es necesario que la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) tenga la autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional que permita la ejecución de los actos de administración, control y disposición de los bienes de propiedad estatal cuya administración está a su cargo, con excepción de los bienes de propiedad municipal y aquellos que sean materia de procesos de formalización;

Que, es urgente contar con las facilidades institucionales para resolver el alto número de expedientes en trámite de legalización, que permita ordenar y establecer en forma precisa el patrimonio del Estado que se encuentra bajo la administración de la Superintendencia de Bienes Nacionales;

Que, es necesario dictar medidas urgentes a fin de dar transparencia en el manejo administrativo, uso y enajenación de los bienes de propiedad fiscal; así como una adecuada rentabilidad y óptima utilización de los recursos y patrimonio del Estado por parte de las entidades que conforman la estructura administrativa del mismo;

Que, adicionalmente, es necesario aclarar el Decreto de Urgencia Nº 023-2001, por el que se estableció que parte de los ingresos obtenidos por la venta de inmuebles de empresas del Estado constituyen recursos del Fondo Consolidado de Reservas Previsionales (FCR) y del Fondo de Estabilización Fiscal;

Que, debe aclararse de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general;

De conformidad con lo establecido por el inciso 19) del Artículo 118 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,

Con cargo de dar cuenta al Congreso de la República;

**DECRETA:**

***Artículo 1.- Objeto de la norma***

***La Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) tendrá la autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional necesaria para la ejecución de los actos de adquisición, disposición, administración y control de los bienes de propiedad estatal cuya administración está a su cargo, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con las establecidas en el presente Decreto de Urgencia respetando la competencia sobre bienes de propiedad municipal y aquellos que sean materia de procesos de formalización.(\*)***

**(\*) Artículo derogado por la Única Disposición Derogatoria de la Ley N° 29151, publicada el 14 diciembre 2007, la misma que de conformidad con su Única Disposición Final entrará en vigencia a partir de la fecha de publicación de su reglamento.**

**Artículo 2.- Recursos para el Tesoro Público**

Del producto de la venta de los bienes de propiedad estatal a cargo de la administración de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) le corresponderá el 3% a esta entidad y el 97% restante será destinado al Tesoro Público. (\*)

**(\*) Confrontar con la Ley Nº 29151, publicada el 20 de julio de 2010 y el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 marzo 2008 (art. 79)**

**Artículo 3.- Modificatorias**

1. Modifíquese el Artículo 4 del Decreto Ley Nº 18806, el que quedará redactado en los siguientes términos:

“**Artículo 4.-** Todas las operaciones a que se refiere el presente Decreto Ley serán aprobadas por Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN)”.

1. Modifíquese el Artículo 1 del Decreto Ley Nº 25554, el que quedará redactado en los siguientes términos:

**“Artículo 1.-** A partir de la fecha, 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).

Toda venta de bienes inmuebles de propiedad estatal a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) deberá realizarse a valor comercial y de acuerdo a las normas legales y administrativas vigentes.

En los procesos de titulación de la propiedad informal se aplicarán las normas vigentes para los mismos.” (\*)

**(\*) Confrontar con la Ley N° 29151, publicada el 20 julio 2002; y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 marzo 2008. (\*)**

1. Modifíquese el Artículo 1 del Decreto de Urgencia Nº 023-2001, el que quedará redactado en los siguientes términos:

“**Artículo 1.-** Los ingresos líquidos obtenidos en el proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo Nº 674, por la venta de los inmuebles a cargo del Comité Especial de Inmueble CEPRI Inmuebles, constituirán recursos de acuerdo a lo siguiente:

- El 75% del Fondo de Estabilización Fiscal.

- El 20% del Fondo Consolidado de Reservas Previsionales (FCR).

- El 3% de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

- El 2% del Fondo de Promoción de la Inversión Privada (FOPRI).” (\*)

**(\*) Confrontar con la Tercera Disposición Complementaria de la Ley N° 27783, publicada el 20 julio 2002.**

**Artículo 4.- Saneamiento inmobiliario de entidades públicas.**

Declárese de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general.

Las Oficinas Registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos a nivel nacional y las Oficinas del Registro Predial Urbano, procederán a efectuar las inscripciones correspondientes de acuerdo con las condiciones que se establezcan por Decreto Supremo.

**Artículo 5.- Reglamentación**

El presente Decreto de Urgencia será reglamentado por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas en un plazo no mayor a 45 días calendario a partir de su publicación.

**Artículo 6.- Suspensión de normas**

Déjese en suspenso las disposiciones legales que se opongan al presente Decreto de Urgencia.

**Artículo 7.- Refrendo**

El presente Decreto de Urgencia será refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y por el Ministro de Economía y Finanzas.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los dieciocho días del mes de junio del año dos mil uno.

**VALENTIN PANIAGUA CORAZAO**

Presidente Constitucional de la República

**JAVIER PÉREZ DE CUÉLLAR**

Presidente del Consejo de Ministros

**JAVIER SILVA RUETE**

Ministro de Economía y Finanzas

NORMAS SOBRE GOBIERNOS REGIONALES Y LOCALES

**(EXTRACTO)**

LEY Nº 27783

**(extracto)**

**Fecha de publicación: 20-07-2002**

**NOTA: De conformidad con la Primera Disposición complementaria transitoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en tanto no concluya el proceso de transferencia de funciones a los Gobiernos Regionales para la administración y disposición de los predios estatales conforme a la Ley Nº 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, la SBN continuará ejerciendo dichas funciones conforme a la normatividad vigente.**

**LEY DE BASES DE LA DESCENTRALIZACIÓN**

**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**

* + 1. Planificar el desarrollo integral de su región y ejecutar los programas socioeconómicos correspondientes.
    2. Formular y aprobar el plan de desarrollo regional concertado con las municipalidades y la sociedad civil de su región.
    3. Aprobar su organización interna y su presupuesto institucional conforme a la Ley de Gestión Presupuestaria del Estado y las Leyes anuales de Presupuesto.
    4. 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.
    5. Diseñar y ejecutar programas regionales de cuencas, corredores económicos y de ciudades intermedias.
    6. Promover la formación de empresas y unidades económicas regionales para concertar sistemas productivos y de servicios.
    7. 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.
    8. Desarrollar circuitos turísticos que puedan convertirse en ejes de desarrollo.
    9. Concretar alianzas y acuerdos con otras regiones para el fomento del desarrollo económico, social y ambiental.

**CONCORDANCIAS:**

* **Decreto Legislativo Nº 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 Nº 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.

I) 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 Nº 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.**

* 1. 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.
  2. 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.
  3. 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 Nº 29151 (art. 9)**
* **Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA (art. 18)**
* **Decreto Supremo Nº 025-2008-PCM (art. 1)**
* **Decreto Supremo Nº 049-2008-PCM**
* **Decreto Supremo Nº 047-2009-PCM (art. 11)**

LEY Nº 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 regístrales y derechos arancelarios cuando los bienes provienen del extranjero.

DECRETO SUPREMO Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificado por el artículo 4 de la Ley Nº 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 Nº 27783 y sus normas modificatorias, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley Nº 27867 y sus normas modificatorias, y la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nº 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 Nº 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:**

1. Los bienes muebles e inmuebles de uso público destinados a servicios públicos municipales.
2. Los edificios municipales y sus instalaciones y en general, todos los bienes adquiridos, construidos y sostenidos por la municipalidad;
3. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional;
4. 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;
5. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor;
6. Los bienes que adquiera, conforme a ley.
   * + 1. **De alcance regional:**
   1. Los bienes muebles e inmuebles que les fueron transferidos por los Consejos Transitorios de Administración Regional, en el marco del proceso de la descentralización;
   2. 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;
   3. 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;
   4. Los bienes que adquiera, conforme a ley.
      * 1. **De alcance nacional:**
   5. 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;
   6. 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;
   7. 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;
   8. 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;
   9. La infraestructura y equipos de la Defensa y Seguridad Nacional, Orden Interno, Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional;
   10. Los bienes muebles e inmuebles reservados para la administración de una entidad pública, conforme a norma legal expresa;
   11. 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;
   12. 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 Nº 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y la Cuarta Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 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.

**ALEJANDRO TOLEDO**

Presidente Constitucional de la República

**CARLOS FERRERO**

Presidente del Consejo de Ministros

NORMAS SOBRE PLAYAS

LEY Nº 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 Nº 050-2006-EF**
* **Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA (art. 44)**
* **Decreto Legislativo Nº 1007 (Segunda Disposición Complementaria y Final)**
* **Resolución Ministerial Nº 171-2011-MINCETUR-DM**

**CARLOS TORRES Y TORRES Y LARA**

Presidente del Congreso de la República;

**POR CUANTO:**

El Congreso de la República ha dado la ley siguiente;

**EL CONGRESO DE LA REPUBLICA;**

**HA DADO LA LEY SIGUIENTE:**

**Artículo 1.-** Las playas del litoral de la República son bienes de uso Público, inalienables e imprescriptibles. 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 050-2006-EF (arts. 18, 23, 25 y 28)**
* **Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 efectar infraestructura diferente o ajena a la vía de acceso que garantice la servidumbre legal de paso a las playas.

**CONCORDANCIAS:**

* **Anexo del Decreto Supremo Nº 050-2006-EF (art. 30)**

***Artículo 13.- La obligación de constituir la servidumbre legal de paso a que se refieren los artículos anteriores podrá ser sustituida por el pago de un derecho anual por restringir el acceso a la playa, la cual será equivalente a cinco veces el monto que corresponde pagar por concepto de impuesto predial y será recaudada por la Superintendencia de Administración Tributaria -SUNAT- según las normas que se establezcan en el reglamento que se dicte para tales efectos.***

***Para los efectos de la determinación de la obligación de pago se considerará sólo a los propietarios de los predios en los que no exista un acceso a las playas en los términos establecidos en la presente Ley a más de quinientos metros a la izquierda o quinientos metros a la derecha del centro de cada predio de la misma.(\*)***

**(\*) Artículo derogado por el artículo único de la Ley N° 26879, publicada el 27-11-97**

***Artículo 14.- Los propietarios que se encuentren dentro de los alcances del Artículo 10 y siguientes de la presente norma, tendrán el plazo de un año para acordar la ubicación del acceso a la playa u optar por el pago del derecho previsto en el Artículo 13 de la presente Ley. Una vez adoptado el acuerdo deberán informar su decisión al Municipio o a la autoridad competente y a la SUNAT.***

***Si al término del plazo señalado en el párrafo anterior, los propietarios no hubieran cumplido con informar a la Municipalidad o autoridad competente acerca de la ubicación convenida, se entenderá que los propietarios han optado por el pago del impuesto previsto en el Artículo 13 de la presente Ley.***

**(\*) 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 consignen 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 podría 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.

**DISP0SICION TRANSITORIA**

***Unica.- Será de aplicación lo dispuesto en el Artículo 13 de la presente Ley a partir de la aprobación del Catastro Nacional de Playas.(\*)***

**(\*) 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.

En Lima, a los veinticinco días del mes de junio de mil novecientos noventa y siete.

**VICTOR JOY WAY ROJAS,**

Presidente del Congreso de la República

**CARLOS TORRES Y TORRE LARA,**

Primer Vicepresidente del Congreso de la República

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA**

**POR TANTO:**

No habiendo sido promulgado oportunamente por el señor Presidente de la República, en observancia de lo dispuesto por el Artículo 108 de la Constitución Política del Perú, mando se comunique al Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción para su publicación y cumplimiento.

En Lima, a los veintisiete días del mes de agosto de mil novecientos noventa y siete.

**CARLOS TORRES Y TORRES LARA**

Presidente del Congreso de la República

**EDITH MELLADO CESPEDES**

Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

Lima, 5 de setiembre de 1997

Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese y archívase.

**ELSA CARRERA DE ESCALANTE**

Ministra de Transportes, Comunicaciones,

Vivienda y Construcción

DECRETO SUPREMO Nº 050-2006-EF

**Aprueban Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 560, Ley del Poder Ejecutivo, la Ley Nº 26856, y la Ley Nº 27395;

**DECRETA:**

**Artículo 1.-** Apruébase el Reglamento de la Ley Nº 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.

**ALEJANDRO TOLEDO**

Presidente Constitucional de la República

**FERNANDO ZAVALA LOMBARDI**

Ministro de Economía y Finanzas

**MARCIANO RENGIFO RUIZ**

Ministro de Defensa

**RUDECINDO VEGA CARREAZO**

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**CARLOS TORRES Y TORRES LARA**

Presidente del Congreso de la República

**EDITH MELLADO CESPEDES**

Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

Lima, 5 de setiembre de 1997

Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese y archívase.

**ELSA CARRERA DE ESCALANTE**

Ministra de Transportes, Comunicaciones,

Vivienda y Construcción

**ANEXO - DECRETO SUPREMO Nº 050-2006-EF**

**REGLAMENTO DE LA LEY Nº 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:

* + 1. Garantizar el uso público de las playas del litoral de la República, estableciendo los lineamientos para el libre acceso de la población.
    2. Establecer las causales y procedimientos para la desafectación y adjudicación de las áreas ubicadas en la zona de dominio restringido.
    3. Definir las obligaciones de las entidades públicas competentes.

Para efecto del presente Reglamento se entenderá por Ley, a la Ley Nº 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 desafectación, 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, aún 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 Nº 839, el Decreto Supremo Nº 059-96-PCM, el Decreto Supremo Nº 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 Nº 26620, Ley de Control y Vigilancia de las Actividades Marítimas, Fluviales y Lacustres, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo Nº 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 Nº 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:

* + 1. 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.
    2. 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:

* 1. 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.
  2. 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.
  3. 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:

* 1. 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.
  2. 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.
  3. 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.
  4. 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.
  5. 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:

* + 1. Serán ejecutadas únicamente dentro del predio sobre el cual se desarrollará la habilitación.
    2. Deberán permitir el tránsito vehicular en doble sentido, así como el desplazamiento peatonal.
    3. 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.
    4. Por el lindero 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 señalizar, 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:

* + 1. 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.
    2. 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.
    3. 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 Nº 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 aquélla 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 línderos 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:

* + 1. Memoria descriptiva y plano de ubicación y perimétrico 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.
    2. 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 Nº 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**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Ley Nº 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 Nº 26620, Ley de Control y Vigilancia de las Actividades Marítimas, Fluviales y Lacustres, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 establecidos, 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 Nº 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.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los catorce días del mes de marzo del año dos mil ocho.

**ALAN GARCÍA PÉREZ**

Presidente Constitucional de la República

**ENRIQUE CORNEJO RAMÍREZ**

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**ANTERO FLORES-ARÁOZ ESPARZA**

Ministro de Defensa

DECRETO LEGISLATIVO Nº 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;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Con cargo a dar cuenta al Congreso de la República;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

**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. El Director General de Capitanías y Guardacostas a nivel nacional.
  2. Los Jefes de Distrito de Capitanía a nivel regional.
  3. Los Capitanes de Puerto de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas en el ámbito de su jurisdicción.
     1. 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. 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.
  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.
  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.
     1. Subasta para fines de desguace.-
     2. 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.
     3. 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**

* 1. 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.
  2. 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.

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil doce.

**OLLANTA HUMALA TASSO**

Presidente Constitucional de la República

**JUAN F. JIMÉNEZ MAYOR**

Presidente del Consejo de Ministros

**PEDRO CATERIANO BELLIDO**

Ministro de Defensa

NORMAS PARA LA DISPOSICION DE INMUEBLES EN EL SECTOR DEFENSA

LEY Nº 29006

**Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa**

**Fecha de publicación: 20-04-2007**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**POR CUANTO:**

El Congreso de la República

Ha dado la Ley siguiente:

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;**

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY QUE AUTORIZA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DEL SECTOR DEFENSA**

**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, transfiérense, 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 sí 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 Nº 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:

* 1. Promover el financiamiento para la adquisición de viviendas del personal militar y civil;
  2. reconstruir y habilitar la infraestructura y equipamiento de los centros educativos de las Fuerzas Armadas;
  3. reconstruir y habilitar la infraestructura y equipamiento de los establecimientos de salud de las Fuerzas Armadas; y,
  4. 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 Nº 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 Nº 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.

En Lima, a los cuatro días del mes de abril de dos mil siete.

**MERCEDES CABANILLAS BUSTAMANTE**

Presidenta del Congreso de la República

**JOSÉ VEGA ANTONIO**

Primer Vicepresidente del Congreso de la República

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

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

**ALAN GARCÍA PÉREZ**

Presidente Constitucional de la República

**JORGE DEL CASTILLO GÁLVEZ**

Presidente del Consejo de Ministros

DECRETO SUPREMO Nº 024-DE-SG[[1]](#footnote-1)

**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 275º 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 Nº 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 1º.-** 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 2º del Decreto Ley Nº 18218.

**Artículo 2º.-** 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 3º.-** 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 4º.-** 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 5º.-**  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.

DECRETO SUPREMO Nº 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 Nº 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 Nº 25556 de fecha 11 junio 1992, Ley Orgánica del Ministerio de la Presidencia, modificado por el Decreto Ley Nº 25738 de fecha 21 setiembre 1992 que transfiere al Ministerio de la Presidencia diversos Organismos Públicos y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 18218;

Que, por Decreto Ley Nº 17752 de fecha 24 julio 1969, Decreto Supremo Nº 022-84-MA de fecha 20 noviembre 1984 y Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 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.).

**VALENTIN PANIAGUA CORAZAO**

Presidente Constitucional de la República

**WALTER LEDESMA REBAZA**

Ministro de Defensa

**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 Nº 1294-2007-DE-SG, publicada el 15 diciembre 2007, se establece que para efectos regístrales 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:

1. Llevar el Margesí de bienes inmuebles del Instituto, anotándolos separadamente según su naturaleza de bienes propios, afectados o reservados.
2. Llevar el registro de los bienes inmuebles en los que el Instituto tenga la condición de arrendatario o de arrendador.
3. 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.
4. Conocer, tramitar y proponer a la Comandancia General la acción a seguir con relación a la adquisición y enajenación de bienes inmuebles.
5. Accionar ante el organismo del Estado que proponga alguna transferencia o permuta de algún bien inmueble del Instituto.
6. Conocer y proponer ante el Sector correspondiente toda afectación y/o desafectación patrimonial del Instituto.
7. Intervenir en el arrendamiento de los bienes inmuebles del Instituto o en su otorgamiento en uso o usufructo o superficie, presentando la debida sustentación.
8. Coordinar con quien corresponda las denuncias contra los que incurran en responsabilidad al disponer indebidamente de la propiedad inmobiliaria del Instituto.
9. Actuar administrativamente en los casos de saneamiento de la Propiedad Inmobiliaria.
10. Conocer y proponer toda transferencia patrimonial intersectorial o con particulares.
11. Solicitar al Sector Público Nacional la información que sea necesaria relativa al patrimonio inmobiliario del Instituto.
12. 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, designados 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:

* 1. Naturaleza, situación, medida superficial, linderos, denominación, gravámenes o derechos que se trate de inscribir.
  2. El nombre de la persona natural o jurídica de quien se hubiere adquirido el inmueble o derecho, cuando constaran.
  3. El tiempo que lleve de posesión el Instituto, provincia, pueblo o departamento.
  4. 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 Nº 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 Nº 674 o el Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 28059 y su reglamento, en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 021-2007-DE-SG

**Aprueban Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 032-DE/SG se aprobó el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa;

Que, la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 560, Ley del Poder Ejecutivo; la Ley Nº 27860, Ley del Ministerio de Defensa; y, la Ley Nº 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa;

**DECRETA:**

**Artículo 1.- Aprobación de Reglamento**

Apruébase el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 674 o el Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 28059 y su reglamento, en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la Ley Nº 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 Nº 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.

**ALAN GARCÍA PÉREZ**

Presidente Constitucional de la República

**ALLAN WAGNER TIZON**

Ministro de Defensa

**REGLAMENTO DE LA LEY Nº 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 Nº 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:

* 1. De administración: arrendamiento, constitución de usufructo, servidumbre y cesión en uso; y,
  2. 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 SECTORIALES VINCULADAS A PREDIOS DEL ESTADO

LEY N° 26834

**Ley de Areas Naturales Protegidas**

**(extracto)**

**Fecha de publicación: 04-07-1990**

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA**

**POR CUANTO:**

El Congreso de la República

Ha dado la Ley siguiente:

**EL CONGRESO DE LA REPUBLICA**

**HA DADO LA LEY SIGUIENTE:**

**LEY DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS**

**TITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

“(…)

**Artículo 4.-** Las Areas Naturales Protegidas, con excepción de las Areas de Conservación Privadas, son de dominio público y no podrán se adjudicadas en propiedad a los particulares. Cuando se declaren Areas 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 Area 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 Area 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 Area Natural Protegida, deberá ser previamente notificada a la Jefatura del Area. En caso de transferencia del derecho de propiedad, el Estado podrá ejercer el derecho de retracto conforme al Código Civil.

LEY Nº 29869

**Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable**

**Fecha de publicación: 20-05-2012**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**POR CUANTO:**

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;**

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY DE REASENTAMIENTO POBLACIONAL PARA ZONAS DE MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE**

**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, socionatural 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.

* 1. **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.

* 1. **Zona desocupada.**

Aquella que resulta luego de la ejecución del plan de reasentamiento, cuya administración está a cargo de la municipalidad distrital correspondiente.

* 1. **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.

* 1. **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.

* 1. **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.

* + 1. **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, socionaturales 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 esta 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.

En Lima, a los nueve días del mes de mayo de dos mil doce.

**DANIEL ABUGATTÁS MAJLUF**

Presidente del Congreso de la República

**YEHUDE SIMON MUNARO**

Segundo Vicepresidente del

Congreso de la República

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiocho días del mes de mayo del año dos mil doce.

**OLLANTA HUMALA TASSO**

Presidente Constitucional de la República

**ÓSCAR VALDÉS DANCUART**

Presidente del Consejo de Ministros

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**

**Fecha de publicación: 22-05-2013**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**POR CUANTO:**

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;**

Ha dado la Ley siguiente:

**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**

**Artículo 1. Objeto**

1.1 La presente Ley tiene por objeto establecer medidas que faciliten el procedimiento de adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles que se requieren para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, así como de las obras de infraestructura concesionadas o entregadas al sector privado a través de cualquier otra modalidad de asociación público-privada.

1.2 La expropiación de los bienes inmuebles que se requieren para la ejecución de obras de infraestructura señaladas en el párrafo precedente, por causas de seguridad nacional o necesidad pública, es autorizada por ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú y en la Ley 27117, Ley General de Expropiaciones.

1.3 Cuando en la presente Ley se haga referencia a obras de infraestructura se entiende que comprenden proyectos de inversión, contratos de concesión o cualquier otra modalidad de asociación público-privada, conforme a lo indicado en el párrafo 1.1 del presente artículo.

**Artículo 2. Sujeto activo**

2.1 Para efectos de la presente Ley, el sujeto activo de la expropiación es el ministerio competente del sector, el gobierno regional o el gobierno local al cual pertenece la obra de infraestructura, según corresponda.

2.2 Cuando se justifique en razones de mayor eficiencia, el trato directo y la expropiación de los bienes necesarios para la ejecución de obras de infraestructura bajo competencia de un determinado nivel de gobierno, puede ser realizado por otro nivel de gobierno, constituyéndose aquel en beneficiario y este en sujeto activo de la expropiación.

**Artículo 3. Sujeto pasivo**

Para efectos de la presente Ley, el sujeto pasivo de la expropiación es el señalado en el artículo 11 de la Ley 27117, Ley General de Expropiaciones.

**Artículo 4. Etapas de la expropiación**

La expropiación de bienes inmuebles para la ejecución de obras de infraestructura, se realiza en dos etapas:

1. Trato directo.
2. Proceso de expropiación por vía arbitral o judicial, según corresponda, exclusivamente sobre las pretensiones o materias expresamente señaladas en el artículo 25 de la Ley 27117, Ley General de Expropiaciones.

**Artículo 5. Valor de tasación**

5.1 El valor de la tasación para adquirir inmuebles afectados para la ejecución de obras de infraestructura es fijado por la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, considerando lo siguiente:

1. El valor comercial del predio y de las mejoras o cultivos permanentes existentes, de corresponder. En el caso de los cultivos no permanentes sembrados antes del inicio del proceso de expropiación, el sujeto activo puede acordar un plazo para la entrega del bien en el que se considere la cosecha de los mismos; de lo contrario, la valorización debe considerar el valor de los cultivos no permanentes. En ningún caso la indemnización justipreciada puede comprender el valor de las mejoras realizadas en el bien a expropiar por el sujeto pasivo con posterioridad a la fecha de publicación de la resolución ministerial.
2. Una indemnización por el perjuicio causado que incluya, en caso corresponda, el daño emergente y lucro cesante. El monto de la indemnización debe considerar, entre otros, el resarcimiento de los gastos tributarios, incluyendo el Impuesto a la Renta, notariales y registrales en que deberá incurrir el sujeto pasivo como consecuencia de la expropiación.

5.2 El valor total de la tasación es aprobado mediante resolución ministerial del sector correspondiente; acuerdo regional en el caso de los gobiernos regionales; o, mediante acuerdo de concejo en el caso de los gobiernos locales.

5.3 Dicha aprobación se hace considerando el monto fijado por la Dirección Nacional de Construcción y agregando un porcentaje adicional del 10% del valor a que se refiere el literal a) del numeral 5.1 del presente artículo. El valor de la tasación debe tener una antigüedad no mayor a dos años al momento de su aprobación y constituye el precio a pagarse por todo concepto a los afectados por obras de infraestructura a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley.

5.4 La norma que apruebe el valor total de la tasación debe contener además, como mínimo, lo siguiente:

1. Identificación del sujeto activo y del sujeto pasivo de la expropiación. De ser el caso, se debe identificar a la entidad pública beneficiaria de la expropiación.
2. Identificación precisa del bien, estableciendo los linderos, medidas perimétricas y el área total, de acuerdo a las coordenadas UTM de validez universal; así como la referencia al informe expedido por la Oficina de Catastro del Registro respectivo, y/o el Certificado de Búsqueda Catastral, según corresponda.
3. La orden de notificación al sujeto pasivo del bien a expropiarse.
4. La orden de anotación preventiva ante la correspondiente oficina registral del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), la misma que tendrá una vigencia máxima de cinco años o hasta que el sujeto activo informe que ha culminado el proceso de expropiación, lo que ocurra primero.

5.5 La norma que apruebe el valor total de la tasación es publicada en el diario oficial El Peruano y notificada notarialmente o a través del juez de paz, conforme a la Ley 29824, Ley de Justicia de Paz, al sujeto pasivo conjuntamente con la oferta de adquisición del bien inmueble, a fin de dar inicio a la etapa de trato directo. Asimismo, dicha norma es notificada a la correspondiente oficina registral del Registro de Predios de la Sunarp para efectos de la anotación preventiva a que se refiere el literal d) del párrafo precedente.

**Artículo 6. Trato directo**

6.1 Procede el trato directo solo cuando, de acuerdo al informe registral correspondiente, no existan duplicidades registrales o de partidas, o proceso judicial en que se discuta la propiedad del inmueble.

6.2 Notificada la norma que apruebe el valor total de la tasación conforme a lo señalado en el artículo precedente, el sujeto pasivo cuenta con un plazo de treinta días hábiles, para comunicar a través de notario o juez de paz, su aceptación a la oferta de adquisición efectuada por el sujeto activo.

6.3 Una vez recibida la aceptación por parte del sujeto pasivo, el sujeto activo tiene un plazo máximo de sesenta días hábiles para efectuar el pago de la indemnización justipreciada, sujeto a la suscripción de la documentación necesaria para formalizar la transferencia de la propiedad del bien a su favor.

6.4 La demora en el pago de la indemnización justipreciada genera intereses legales, los mismos que deben ser calculados desde el vencimiento del plazo anteriormente citado hasta la fecha efectiva de pago, salvo que la demora en el pago se deba a causales atribuibles al sujeto pasivo.

6.5 Luego del pago correspondiente, el sujeto pasivo debe desocupar y entregar el bien expropiado, en el plazo máximo de veinte días hábiles, salvo acuerdo expreso con el sujeto activo que establezca lo contrario.

6.6 En caso que el sujeto pasivo no cumpla con entregar el bien materia de la expropiación, dentro del plazo señalado en el párrafo precedente, el ejecutor coactivo inicia el procedimiento de ejecución coactiva. Si el sujeto pasivo se mantiene renuente a entregar el bien materia de la expropiación, el ejecutor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio materia de expropiación, solicitando el descerraje, de ser necesario. Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la cuarta disposición complementaria y transitoria de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, cuyo texto único ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo 018-2008-JUS.

**Artículo 7. Adquisición a cargo del inversionista privado**

7.1 Para los casos de concesión o cualquier otra modalidad de asociación público-privada sobre obras de infraestructura, el inversionista privado puede efectuar la implementación, gestión y culminación del procedimiento de adquisición por trato directo, de los bienes inmuebles afectados para la ejecución de las obras de infraestructura, conforme a lo previsto en la presente Ley. En dicho caso, el inversionista privado procura obtener la propiedad del inmueble, a favor del sujeto activo, mediante adquisición vía trato directo.

7.2 Siempre que el contrato suscrito con el inversionista privado no establezca algo en contrario, el sujeto activo realiza el reembolso a favor del inversionista. El reembolso comprende únicamente el valor de adquisición del inmueble, con el límite del monto establecido en el artículo 5 de la presente Ley, así como los gastos incurridos, los cuales deben estar debidamente sustentados y no pueden superar el límite establecido por el sujeto activo en convenio con el inversionista privado para cada caso.

7.3 Una vez que el inversionista privado informe el agotamiento de las gestiones para adquirir el inmueble por trato directo, el sujeto inicia el proceso de expropiación por vía arbitral o judicial. Para tales efectos, el inversionista privado presenta un informe sustentado al sujeto activo incluyendo los documentos que acrediten el agotamiento del trato directo.

**Artículo 8. Proceso de expropiación por vía arbitral o judicial**

8.1 Concluida la etapa de trato directo, conforme a lo regulado en el artículo 6 de la presente Ley, sin que el sujeto pasivo haya aceptado la oferta de adquisición, esta última se considera rechazada y se da inicio a la etapa de expropiación en la vía arbitral, a elección del sujeto activo de la expropiación, aplicándose lo establecido en la Ley 27117, Ley General de Expropiaciones.

8.2 El sujeto pasivo de la expropiación puede oponerse a acudir al arbitraje dentro del plazo máximo de diez días hábiles de recibida la comunicación del sujeto activo. En caso de no manifestar expresamente su negativa, dentro del plazo señalado, se entiende que el sujeto pasivo ha aceptado someterse al arbitraje.

8.3 A la demanda de expropiación, el sujeto activo debe anexar la consignación en el Banco de la Nación por el monto del valor total de la tasación, determinado conforme al artículo 5 de la presente Ley, a favor del tribunal arbitral o de la autoridad judicial respectiva, según corresponda.

8.4 En su oportunidad, la autoridad jurisdiccional respectiva, realiza la entrega de lo consignado a favor del último propietario, independientemente de su condición registral. En caso de controversia sobre el mejor derecho de propiedad, el tribunal arbitral o la autoridad judicial responsable del proceso expropiatorio, remite el certificado de consignación al juez que conoce la citada causa, quien oportunamente, decide su entrega final al legítimo propietario del bien expropiado.

8.5 Terminado el proceso arbitral o judicial, según sea el caso, y verificado el pago del monto determinado por el tribunal arbitral o juez, en el plazo de veinte días hábiles el tribunal arbitral o el juzgado, según corresponda, dispone la inscripción, con mérito ejecutivo, del derecho de propiedad a favor del sujeto activo o beneficiario de la expropiación, según corresponda, en la correspondiente oficina registral del Registro de Predios de la Sunarp.

8.6 La expropiación, tramitada en la vía arbitral o judicial, concluye con la entrega efectiva del bien inmueble a favor del sujeto activo, salvo que se haya otorgado la posesión provisoria conforme a lo regulado en el artículo 11 de la presente Ley.

**Artículo 9. Gastos y costos del proceso arbitral**

Mediante norma expedida por el sujeto activo, se determinan los casos en que este asumirá los costos y gastos del arbitraje. Dichos casos están relacionados con la imposibilidad del sujeto pasivo de asumir los citados costos y gastos.

**Artículo 10. Caducidad**

10.1 El derecho de expropiación de cualquier sujeto activo caduca en los siguientes casos:

1. Cuando no se haya iniciado el procedimiento expropiatorio dentro del plazo de veinticuatro meses contados a partir de la vigencia de la Ley expedida por el Congreso de la República que autoriza la expropiación para la ejecución de los proyectos a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley.
2. Cuando no se hubiera terminado el proceso arbitral o judicial de expropiación dentro de los siete años contados desde la publicación de la norma a que se refiere el artículo 5 de la presente Ley.

10.2 La caducidad se produce de pleno derecho. La autoridad jurisdiccional encargada de la causa la declara a petición de parte.

10.3 En los casos en los que, como consecuencia del vencimiento de los plazos establecidos en el párrafo 10.1 del presente artículo, se declare la caducidad del derecho de expropiación se puede autorizar, mediante ley expresa del Congreso de la República, una nueva expropiación sobre los mismos bienes y por las mismas causas, después de un año de dicho vencimiento.

**Artículo 11. Posesión provisoria**

11.1 En cualquier estado del proceso, el tribunal arbitral o la autoridad judicial competente, según corresponda, en los casos de proyectos de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura declarados por ley, así como de las obras de infraestructura concesionadas o entregadas al sector privado a través de cualquier otra modalidad de asociación público-privada, por el solo mérito de la solicitud presentada por el sujeto activo de la expropiación, debe otorgar de manera cautelar y para los fines de la expropiación, la posesión provisoria del bien a expropiar, siempre que se haya cumplido los siguientes requisitos:

1. El sujeto activo lo solicite expresamente.
2. Acredite la petición adjuntando el certificado de consignación del monto a que se refiere el artículo 5 de la presente Ley.
3. Se haya notificado perentoriamente a los ocupantes o posesionarios del bien a expropiarse, para la desocupación y conforme a los términos que establece el procedimiento expropiatorio.

11.2 Una vez otorgada la posesión provisoria del bien a expropiar, el sujeto pasivo debe desocupar y entregar el bien expropiado, en el plazo máximo de treinta días hábiles, contado a partir del día siguiente de la notificación correspondiente.

11.3 En caso que el sujeto pasivo no cumpla con desocupar y entregar el bien expropiado, en el plazo establecido en el párrafo precedente, la resolución cautelar a que se refiere el párrafo 11.1 del presente artículo, es ejecutada por el juez que resulte competente, contra el sujeto pasivo y todos los ocupantes del bien, por el solo mérito de las copias del documento que acredite la existencia del arbitraje o proceso judicial, así como de la decisión cautelar, sin que la impugnación de tal decisión implique la suspensión de la ejecución.

**Artículo 12. Ejecución de la expropiación y entrega del bien inmueble a favor del sujeto activo**

12.1 Una vez consentida o ejecutoriada la sentencia de expropiación o emitido el laudo respectivo, el sujeto pasivo debe entregar el bien expropiado, completamente desocupado, a favor del sujeto activo, para cuyos efectos tiene un plazo improrrogable de veinte días hábiles.

12.2 En caso que el sujeto pasivo no cumpla con entregar el bien materia de la expropiación, dentro del plazo establecido en el párrafo precedente, el juez competente procederá a la ejecución del lanzamiento con descerraje, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio materia de la expropiación.

12.3 La ejecución del lanzamiento realizada por el juez competente no puede ser suspendida por la impugnación de tal decisión ni por la presentación de cualquier otra medida presentada para los mismos fines.

**Artículo 13. Transferencia de bienes de propiedad del Estado**

13.1 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 de la presente Ley, 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.

13.2 La Sunarp queda obligada a registrar, libre del pago de derechos, los predios 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 y, de ser el caso, de los planos necesarios para el acto que se solicita inscribir.

13.3 La entidad estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de obras de infraestructura, tiene un plazo de treinta días hábiles, contados desde la vigencia de la resolución de la SBN, para desalojar y entregar la posesión de los citados bienes, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto. Dicho plazo puede ser prorrogado por acuerdo expreso entre las partes.

13.4 En caso que la entidad estatal incumpla con entregar el bien inmueble, dentro del plazo señalado en el párrafo 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 mantiene renuente a entregar el bien materia de la expropiación, el ejecutor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio materia de expropiación, solicitando el descerraje, de ser necesario. Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la cuarta disposición complementaria y transitoria de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, cuyo texto único ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo 018-2008-JUS.

13.5 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 bienes inmuebles de dominio privado estatal, los bienes 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.

**CONCORDANCIAS:**

* **Ley Nº 29618**
* [**Decreto Supremo Nº 011-2013-VIVIENDA**](#REGLAMENTO29151) –**(art. 5)**

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**PRIMERA.** Lo establecido en la presente Ley es de aplicación inmediata a las expropiaciones en trámite sobre bienes inmuebles que resulten necesarios para la ejecución de obras de infraestructura, y se adecuarán en la etapa en que se encuentren.

**SEGUNDA.** El beneficio contemplado en el literal c) del artículo 14 del Decreto Legislativo 709, Ley de promoción a la inversión privada en predios para arrendamiento, y sus leyes modificatorias, no es de aplicación a los predios afectados para la ejecución de obras de infraestructura adquiridos mediante el trato directo o la expropiación a que se refiere la presente Ley y la Ley 27117, Ley General de Expropiaciones.

**TERCERA.** Facúltase 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 a que se refiere la presente Ley y la Ley 27117, en coordinación con el nivel de gobierno que corresponda.

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, a que se refiere el párrafo precedente.

Dicha facultad puede ser ejercida de manera alternativa a la función conferida a la SBN en el párrafo 14.2 del artículo 14 de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Para tales efectos, la Sunarp procede a la inscripción registral sin costo alguno.

**CUARTA.** En lo no regulado por la presente Ley se aplica supletoriamente lo señalado en la Ley 27117, Ley General de Expropiaciones.

**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 - Tauca, Huallanca - Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayocc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas - Abancay.
    14. Carretera Huancavelica - Santa Inés - Castrovirreyna - Pampano y Santa Inés - Rumichaca.
    15. Carretera Imperial - Pampas - Mayocc.
    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 Nº PE-18 tramo Oyón - Yanahuanca - Ambo.

**INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA**

* + 1. Aeropuerto “Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez”, ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes.
    2. Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura.
    3. Aeropuerto Internacional “Capitán FAP Víctor Montes”, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura.
    4. Aeropuerto “Capitán FAP José Abelardo Quiñones González”, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
    5. Aeropuerto “Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.
    6. Aeropuerto “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca.
    7. Aeropuerto “Comandante FAP Germán Arias Graziani”, ubicado en el distrito de Anta, provincia de Carhuaz, departamento de Ancash.
    8. Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto.
    9. Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín.
    10. Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali.
    11. Aeropuerto Internacional de Pisco, ubicado en el distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento de Ica.
    12. Aeropuerto Internacional “Inca Manco Cápac”, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno.
    13. Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa.
    14. Aeropuerto “Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte”, ubicado en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho.
    15. Aeropuerto Internacional “Padre Aldamiz” de Puerto Maldonado, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.
    16. Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa”, ubicado en la ciudad de Tacna, provincia de Tacna, departamento de Tacna.
    17. Aeródromo de Puerto Mayo - Pichari.

**INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA**

* + 1. Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2.

**INFRAESTRUCTURA PORTUARIA**

* + 1. Terminal Portuario de Paita.
    2. Terminal Portuario General San Martín.

**INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA**

* + 1. Sistema de Telecabinas de Kuélap.

**INFRAESTRUCTURA PARA PASOS DE FRONTERA**

* + 1. 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.
    2. Paso de frontera Desaguadero (Perú-Bolivia).
    3. Construcción y equipamiento del complejo fronterizo en el paso de frontera Tilali-Puerto Acosta.
    4. Construcción y equipamiento del complejo fronterizo en el paso de frontera El Alamor.
    5. Construcción y equipamiento del complejo fronterizo en el paso de frontera Saramiriza-Loja.

**INFRAESTRUCTURA DIVERSA**

* + 1. Complejo pesquero La Puntilla.
    2. 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**

* + 1. 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.**

**SEXTA.** El sujeto activo o, de ser el caso, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (Proinversión), durante la formulación del proyecto, debe contar con el Plan de saneamiento físico y legal de los predios a expropiarse, que comprende la elaboración del correspondiente diagnóstico y de la estrategia de saneamiento físico y legal de los bienes inmuebles materia de expropiación. Esta disposición no deja sin efecto otras regulaciones específicas.

**SÉTIMA.** Facúltase a la Oficina de Patrimonio del sujeto activo, o la que haga sus veces, para realizar la fiscalización del cumplimiento de lo señalado en la presente Ley. La máxima autoridad del sujeto activo, sustentado en razones de eficiencia, puede encargar la fiscalización a otro órgano dentro de la entidad.

**OCTAVA.** En caso que el bien inmueble necesario para la ejecución de obras de infraestructura, de propiedad del sujeto activo, se encuentre bajo ocupación precaria, este último a través de su ejecutor coactivo procede a la ejecución del lanzamiento contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el bien antes señalado, solicitando el descerraje de ser necesario. Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas, quienes prestarán, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la cuarta disposición complementaria y transitoria de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, cuyo texto único ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo 018-2008-JUS.

**NOVENA.** El pago del justiprecio o indemnización justipreciada que se establezca como consecuencia del trato directo o de los procedimientos judiciales o arbitrales correspondientes es asumido por el ministerio competente del sector al cual pertenece la obra de infraestructura o por los gobiernos regionales o gobiernos locales que tengan la condición de sujeto activo de la expropiación. Para efectos de dicho pago, las entidades del Gobierno Nacional, los gobiernos regionales y los gobiernos locales que sean sujeto activo de la expropiación, previa a la etapa de trato directo a la que se refiere el artículo 6 de la presente Ley, deben contar con los recursos necesarios en su presupuesto institucional aprobado para financiar el pago del justiprecio o indemnización justipreciada.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA**

**ÚNICA.** El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, emite una directiva que regule un procedimiento simplificado de valuaciones a ser aplicado en el caso de expropiaciones de bienes inmuebles afectados para la ejecución de obras de infraestructura sobre proyectos de necesidad pública, seguridad nacional, interés nacional y/o de gran envergadura declarados por ley, así como de las obras de infraestructura concesionadas o entregadas al sector privado a través de cualquier otra modalidad de asociación público-privada, la misma que será aprobada por resolución ministerial.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS**

**PRIMERA.** Incorpórase el literal e) al artículo 12 de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, cuyo texto único ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo 018-2008-JUS, con el siguiente texto:

“**Artículo 12.- Actos de ejecución forzosa.**

Los actos de ejecución forzosa regulados en el presente capítulo son los siguientes:

(...)

e) Ejecución del lanzamiento o toma de posesión del bien necesario para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, seguridad nacional, interés nacional y/o de gran envergadura por Ley, así como de las obras de infraestructura concesionadas o entregadas al sector privado a través de cualquier otra modalidad de asociación público-privada.”

**SEGUNDA.** Modifícase el párrafo 13.7 del artículo 13 de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, cuyo texto único ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo 018-2008-JUS, con el texto siguiente:

**“Artículo 13.- Medidas cautelares previas.**

(...)

13.7 El ejecutor coactivo, por disposición de la entidad, podrá ejecutar las medidas y disposiciones necesarias para el caso de paralizaciones de obra, demolición o reparaciones urgentes, suspensión de actividades, clausura de locales públicos, lanzamiento o toma de posesión u otros actos de coerción o ejecución forzosa, vinculados al cumplimiento de obligaciones de hacer o de no hacer, y siempre que la fiscalización de tales actividades sea de competencia de la entidad y se encuentre en peligro la salud, higiene, seguridad pública y necesidad pública, así como en los casos en los que se vulneren las normas sobre urbanismo y zonificación.

(...)”

**TERCERA.** Modifícanse los artículos 2, 3 y 4 de la Ley 27628, Ley que facilita la ejecución de obras públicas viales, según el siguiente texto:

**“Artículo 2.- Del valor de tasación**

El valor de la tasación para la adquisición de inmuebles por trato directo afectados por trazos en vías públicas será fijado por la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, considerando lo siguiente:

1. El valor comercial del predio y mejoras, de corresponder.
2. Una indemnización por el perjuicio causado que incluya, en caso corresponda, el daño emergente y lucro cesante. El monto de la indemnización deberá considerar, entre otros, el resarcimiento de los gastos tributarios, incluyendo el Impuesto a la Renta, en que deberá incurrir el sujeto pasivo como consecuencia de la expropiación.

El valor total de la tasación es aprobado mediante resolución ministerial del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; la norma correspondiente de acuerdo a la legislación de la materia en el caso de los gobiernos regionales; o, mediante decreto de alcaldía en el caso de los gobiernos locales, según corresponda. El valor total de la tasación deberá tener una antigüedad no mayor a dos años al momento de su aprobación.

**Artículo 3.- Del porcentaje adicional de pago**

La aprobación del valor total de la tasación, a que se refiere el artículo 2, se hace considerando el monto fijado por la Dirección Nacional de Construcción y agregando un porcentaje adicional del 10% del valor comercial del predio y mejoras, de corresponder. El valor total de la tasación constituye el precio a pagarse por todo concepto a los afectados por trazos en vías públicas a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley, durante el trato directo.

**Artículo 4.- Adquisición a cargo del concesionario**

Para los casos de concesión de infraestructura vial, facúltase al concesionario a efectuar la implementación, gestión y culminación del procedimiento de adquisición por trato directo, de los bienes inmuebles afectados por el derecho de vía, conforme a lo previsto en la presente Ley. En dicho caso, el concesionario se obliga a obtener la propiedad del inmueble, a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, del gobierno regional o local, según corresponda, mediante adquisición vía trato directo.

Siempre que el contrato de concesión no establezca algo en contrario, la entidad correspondiente realiza el reembolso a favor del concesionario. El reembolso comprende únicamente el valor de adquisición del inmueble, con el límite del monto establecido en el artículo 3 de la presente Ley, así como los gastos incurridos, los cuales deberán estar debidamente sustentados y no podrán superar el límite establecido por la entidad en convenio previo con el concesionario para cada caso.

Una vez que el concesionario informe el agotamiento de las gestiones para adquirir el inmueble por trato directo, la entidad correspondiente inicia el proceso de expropiación por vía arbitral o judicial. Para tales efectos, el concesionario presenta un informe sustentado a la entidad, incluyendo los documentos que acrediten el agotamiento del trato directo.”

**CUARTA.** Modifícanse los artículos 531 y 532 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, promulgado mediante Decreto Legislativo 768, según el siguiente texto:

**Artículo 531.- Caducidad**

El derecho de expropiación de cualquier sujeto activo caduca en los siguientes casos:

* + Cuando no se haya iniciado el procedimiento expropiatorio dentro del plazo de seis meses contados a partir de la publicación o notificación de la norma que inicia la ejecución de la expropiación.
  + Cuando no se hubiera terminado el procedimiento judicial de expropiación dentro de los siete años contados desde la publicación de la resolución suprema correspondiente.

La caducidad se produce de pleno derecho. El juez de la causa la declara a petición de parte no pudiendo disponer nuevamente la expropiación del mismo bien por la misma causa, sino después de un año de dicho vencimiento.

**Artículo 532.- Reversión**

Si dentro del plazo de doce meses, computados a partir de la terminación del proceso judicial de expropiación, no se hubiere dado al bien expropiado el destino que motivó esta medida o no se hubiere iniciado la obra para la que se dispuso la misma, el anterior propietario o sus herederos podrán solicitar la reversión en el estado en que se expropió, reembolsando la misma suma de dinero percibida como indemnización justipreciada, teniendo derecho a reclamar por los daños y perjuicios que se hubiesen irrogado.

Cuando el bien expropiado sea necesario para la ejecución de proyectos de inversión, cuya extensión abarca bienes inmuebles de diferentes propietarios, el plazo señalado en el párrafo precedente deberá ser computado a partir de la culminación del último proceso expropiatorio de dichos bienes.

Dentro de los diez días útiles de consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la pretensión del demandante, este deberá consignar en el Banco de la Nación el monto percibido con deducción de los gastos y tributos.

El derecho a solicitar la reversión caduca a los tres meses contados a partir del día siguiente de finalizado el plazo a que se refiere el primer párrafo del presente artículo.”

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**

**ÚNICA.** Derógase la Ley 29171, Ley que establece medidas para agilizar el procedimiento de expropiación de los inmuebles afectados por la ejecución de obras públicas de infraestructura de gran envergadura.

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

En Lima, a los quince días del mes de mayo de dos mil trece.

**VÍCTOR ISLA ROJAS**

Presidente del Congreso de la República

**MARCO TULIO FALCONÍ PICARDO**

Primer Vicepresidente del Congreso de la República

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiún días del mes de mayo del año dos mil trece.

**OLLANTA HUMALA TASSO**

Presidente Constitucional de la República

**JUAN F. JIMÉNEZ MAYOR**

Presidente del Consejo de Ministros

LEY Nº 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**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**POR CUANTO:**

El Congreso de la República

Ha dado la Ley siguiente:

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;**

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY QUE MODIFICA DIVERSAS LEYES PARA FACILITAR LA INVERSIÓN, IMPULSAR EL DESARROLLO PRODUCTIVO Y EL CRECIMIENTO EMPRESARIAL**

**TÍTULO I**

**MEDIDAS PARA FACILITACIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA**

**CAPÍTULO I**

**ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS A LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL**

**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:

1. Cuando se incumpla el mandato de inaplicación o eliminación de la barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de razonabilidad.
2. 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.
3. 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.

1. 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 públicoprivada o de concesión privada que se realicen, para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.”

(…)

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

En Lima, al primer día del mes de julio de dos mil trece.

**VÍCTOR ISLA ROJAS**

Presidente del Congreso de la República

**MARCO TULIO FALCONÍ PICARDO**

Primer Vicepresidente del Congreso de la República

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, al primer día del mes de julio del año dos mil trece.

**OLLANTA HUMALA TASSO**

Presidente Constitucional de la República

**JUAN F. JIMÉNEZ MAYOR**

Presidente del Consejo de Ministros

LEY Nº 30078

**Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos**

**Fecha de publicación: 21-08-2013**

**EL PRESIDENTE DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

**POR CUANTO:**

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;**

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY QUE PROMUEVE EL DESARROLLO DE PARQUES INDUSTRIALES TECNO-ECOLÓGICOS**

**Título Preliminar**

**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**

* 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.
  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.
  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.
  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:

1. Nombre o razón social del consorcio proponente con indicación de sus generales de ley, acompañando los correspondientes poderes del representante legal.
2. Perfil del proyecto del PITE.
3. Objeto del PITE.
4. Memoria descriptiva del proyecto del PITE.
5. 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.
6. Metrado y valorización del proyecto del PITE.
7. Beneficios concretos que la ejecución del proyecto reportará a la localidad donde sea ejecutado.
8. Plan de negocio de sostenibilidad de la administración del PITE.
9. 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 nacionales e internacionales.
  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**

1. **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.
2. **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
3. **Ecológico:** Conjunto sistémico de relaciones e interacciones existentes entre los seres humanos y los demás seres vivos con su ambiente en determinadas condiciones.
4. **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.
5. **ISO:** International Standarization Organization (Organización Internacional de Normalización).
6. **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.
7. **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.
8. **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.
9. **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.
10. **PITE:** Parque Industrial Tecno-ecológico.
11. **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.
12. **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.
13. **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.
14. **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.

En Lima, a los seis días del mes de junio de dos mil trece.

**VÍCTOR ISLA ROJAS**

Presidente del Congreso de la República

**MARCO TULIO FALCONÍ PICARDO**

Primer Vicepresidente del Congreso de la República

**DECRETO LEGISLATIVO Nº 1166**

**Decreto Legislativo que aprueba la conformación y funcionamiento de las Redes Integradas de Atención Primaria de Salud**

**Fecha de publicación: 07-12-2013**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**POR CUANTO**

Que, el artículo VI del Título Preliminar de la Ley Nº 26842, Ley General de Salud, establece que es de interés público la provisión de servicios de salud, cualquiera sea la persona o institución que los provea, siendo responsabilidad del Estado promover las condiciones que garanticen una adecuada cobertura de prestaciones de salud a la población, en términos socialmente aceptables de seguridad, oportunidad y calidad; por tanto, es irrenunciable la responsabilidad del Estado en la provisión de servicios de salud pública e interviniendo en la provisión de servicios de atención médica con arreglo a principios de equidad;

Que, el artículo 2 de la Ley Nº 27657, Ley del Ministerio de Salud, señala que el Ministerio de Salud, como órgano del Poder Ejecutivo, es el ente rector del Sector Salud que conduce, regula y promueve la intervención del Sistema Nacional de Salud, con la finalidad de lograr el desarrollo de la persona humana a través de la promoción, protección, recuperación y rehabilitación de su salud y del desarrollo de un entorno saludable, con pleno respeto de los derechos fundamentales de la persona, desde su concepción hasta su muerte;

Que, el artículo 8 de la Ley Nº 29344, Ley Marco de Aseguramiento Universal en Salud, precisa que las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud son los establecimientos públicos, privados o mixtos categorizados y acreditados por la autoridad competente y registrados en la Superintendencia Nacional de Aseguramiento en Salud, autorizados para brindar los servicios de salud correspondientes a su nivel de atención;

Que, mediante Ley Nº 30073 el Congreso de la República ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de salud y fortalecimiento del sector salud, por el término de ciento veinte (120) días calendario;

Que, el literal b) del artículo 2 de la citada Ley autoritativa establece que la delegación comprende la facultad de legislar en materia de modernización del Sistema Nacional de Salud para optimizar la oferta de servicios integrados que otorguen efectividad y oportunidad en las intervenciones, seguridad del paciente, calidad del servicio y capacidad de respuesta a las expectativas de los usuarios; mejora de la administración de los fondos de salud, así como mayor acceso a los medicamentos necesarios para la atención de salud, que se realiza en el marco de lo previsto en el artículo 62 de la Constitución Política del Perú sobre la libertad de contratación;

Que, en ese contexto es necesario establecer el marco normativo para la conformación y funcionamiento de Redes Integradas de Atención Primaria de Salud que permitan articular funcionalmente a las distintas Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud existentes en un territorio para prestar servicios de cuidado integral de la salud a la población ubicada en dicho territorio,

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Con Cargo de dar cuenta al Congreso de la República;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

**DECRETO LEGISLATIVO QUE APRUEBA LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS REDES INTEGRADAS DE ATENCIÓN PRIMARIA DE SALUD**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Objeto de la norma**

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto establecer el marco normativo para la conformación y funcionamiento de las Redes Integradas de Atención Primaria de Salud.

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación**

El presente Decreto Legislativo es de aplicación al Ministerio de Salud, los organismos públicos adscritos al Ministerio de Salud, las sanidades de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú, los gobiernos regionales, los gobiernos locales, el Seguro Social de Salud, las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud que operan bajo el régimen de la Ley 29124; y, las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud privadas que se adhieran voluntariamente.

**Artículo 3.- Finalidad**

El presente Decreto Legislativo tiene como finalidad contar con una oferta articulada de intervenciones y servicios que permita responder a las demandas de salud de la población en un espacio geográfico determinado.

**TÍTULO II**

**DE LA RED INTEGRADA DE ATENCIÓN PRIMARIA DE SALUD**

**Artículo 4.- Red Integrada de Atención Primaria de Salud**

La Red Integrada de Atención Primaria de Salud es el conjunto de Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud públicas, privadas o mixtas que se articulan funcionalmente a través de acuerdos de carácter institucional o contractual para prestar servicios de promoción, prevención, recuperación y rehabilitación de la salud a una población definida y ubicada en un espacio geográfico determinado.

Asimismo, coordina con las diferentes entidades públicas y privadas que actúan en su ámbito geográfico para el abordaje de los determinantes de la salud.

**Artículo 5.- De la cartera de servicios de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud**

La Red Integrada de Atención Primaria de Salud prestará los servicios correspondientes al I y II nivel de atención comprendidos en el Plan Esencial de Aseguramiento en Salud - PEAS, los planes complementarios del Seguro Integral de Salud y las intervenciones comprendidas en la Cartera de Salud Pública definida por el Ministerio de Salud. Asimismo, coordina con las diferentes entidades públicas y privadas que actúan en su ámbito geográfico el abordaje de los determinantes de la salud para la persona, la familia y la comunidad de acuerdo a las prioridades de salud de cada territorio sanitario.

**Artículo 6.- De la conformación de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud**

La Red Integrada de Atención Primaria de Salud se constituye sobre la base de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud del Ministerio de Salud o de los Gobiernos Regionales, según corresponda. Las Redes Integradas de Atención Primaria de Salud tienen como referente los establecimientos estratégicos que aprueba el Ministerio de Salud.

Las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud del I y II nivel de atención del Seguro Social de Salud - EsSalud, de las Sanidades de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional de Perú y de los Gobiernos Locales se adhieren funcionalmente a la Red Integrada de Atención Primaria de Salud. Las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud del sector privado podrán adherirse mediante contratos.

Los procedimientos y mecanismos mediante los cuales se adhieren a la Red Integrada de Atención Primaria de Salud las entidades señaladas en el párrafo precedente serán definidos en el reglamento del presente Decreto Legislativo.

Las micro-redes que conforman las Redes Integradas de Atención Primaria de Salud operan como Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud.

El reglamento del presente Decreto Legislativo definirá los criterios para establecer la cobertura poblacional, el ámbito geográfico de las Redes Integradas de Atención Primaria de Salud, así como los requisitos y el procedimiento para la conformación de la red.

**Artículo 7.- Condiciones que debe cumplir la Red Integrada de Atención Primaria de salud**

El desempeño de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud se sustenta en el cumplimiento de las siguientes condiciones para su adecuado funcionamiento:

* + - 1. Enfoque territorial: para identificar, comprender y responder a las relaciones entre la dinámica demográfica y los aspectos ambientales, sociales y económicos vinculados con la salud.
      2. Enfoque de salud familiar y comunitaria: para desplegar atención primaria de salud considerando que la protección del individuo solo puede darse trabajando con la familia y la comunidad como espacios en que se establecen relaciones determinadas por un mismo contexto histórico, social y cultural local que influye en la salud.
      3. Acceso al sistema de salud a través del primer nivel de atención: para que el primer nivel de atención sea puerta de entrada al sistema de salud para la satisfacción de las demandas de atención, incluyendo la especializada con efectiva referencia y contra-referencia.
      4. Integralidad y complementariedad en la atención: para asegurar la continuidad de la atención y la complementariedad de los servicios para garantizar la eficacia y eficiencia de la atención a los usuarios del sistema de salud.
      5. Asistencia centrada en la persona a lo largo del tiempo: para el acompañamiento profesional del proceso Salud Enfermedad, desde que la persona nace hasta que muere, independientemente de que presente una patología.
      6. Intercambio de servicios entre organizaciones de salud: para que los pacientes puedan ser atendidos en cualquier establecimiento de salud del ámbito de la red integrada independientemente de la Institución Administradora de Fondos de Aseguramiento en Salud en la que estén afiliados.
      7. Financiamiento alineado a metas y resultados: para que los recursos sean usados eficientemente y se establezcan incentivos al mejor desempeño.
      8. Abordaje interinstitucional, intersectorial e intergubernamental de los determinantes sociales de la salud: para el trabajo articulado de instituciones que representan a más de un sector social destinados total o parcialmente a abordar un problema vinculado a la salud, el bienestar y la calidad de vida de las personas.
      9. Participación ciudadana: para el ejercicio del derecho y de la corresponsabilidad que tienen las personas sobre su salud.
      10. Rendición de cuentas y vigilancia ciudadana de las actividades de la salud: para comunicar a la sociedad sobre la situación de los compromisos a cargo de los responsables de conducir la gestión de los procesos.

**TÍTULO III**

**DE LA CONDUCCIÓN Y GESTIÓN DE LA RED INTEGRADA DE ATENCIÓN PRIMARIA DE SALUD**

**Artículo 8.- Modalidad pública**

El Ministerio de Salud o el organismo competente, en el caso de Lima Metropolitana, o el gobierno regional, designa al Comité Directivo encargado de la conducción y a una Gerencia de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud.

El Comité Directivo de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud está conformado por los siguientes integrantes:

* 1. El gerente de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud.
  2. Un representante de los gobiernos locales del ámbito de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud.
  3. Un representante del sector Educación del ámbito de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud.
  4. Un representante del Seguro Social de Salud - EsSalud del ámbito de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud.
  5. Dos representantes de la población del ámbito de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud.

Son funciones del Comité Directivo:

* 1. Aprobar el Plan de salud de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud.
  2. Monitorear el cumplimiento de los convenios de gestión en el ámbito de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud.
  3. Aprobar los informes de rendición de cuentas; y
  4. Otros que señale el reglamento del presente Decreto Legislativo.

**Artículo 9.- Cogestión**

El Ministerio de Salud o el organismo competente, en el caso de Lima Metropolitana, o el gobierno regional, podrán realizar convenios de gestión directamente con asociaciones civiles sin fines de lucro que desarrollan acciones de cogestión en salud para la Red Integrada de Atención Primaria de Salud.

**Artículo 10.- Gerencia de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud**

Es el órgano responsable de la gestión de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud y sus resultados. Está conformada por un equipo multidisciplinario y especializado, representado por un gerente que está facultado para recibir y ejecutar recursos públicos así como realizar los actos y contratos relacionados con la administración de la red y la ejecución del Plan de salud de la red y conducir los procesos administrativos y de gestión clínica, necesarios para garantizar la adecuada prestación de los servicios de Atención Primaria de Salud y los procesos de referencia y contra referencia. Asimismo realiza la coordinación interinstitucional para el abordaje de los determinantes de la salud en el territorio bajo su responsabilidad. Para ocupar el cargo de gerente de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud la persona debe reunir un perfil de competencias y cumplir los requisitos que determina el reglamento de la presente norma.

**Artículo 11.- De la articulación de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud**

La gerencia de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud articula a las Instituciones prestadoras de Servicios de Salud con el fin de proveer servicios de salud a la población afiliada al Seguro Integral de Salud y a la población afiliada a otras Instituciones Administradoras de Fondos de Aseguramiento en Salud públicas, privadas o mixtas de acuerdo a lo estipulado en los respectivos convenios y a demanda a la población no asegurada.

**TÍTULO IV**

**DEL PLAN DE SALUD DE LA RED INTEGRADA DE ATENCIÓN PRIMARIA DE SALUD**

**Artículo 12.- Plan de salud de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud**

El Plan de salud es el instrumento de gestión en el que se definen los objetivos y las intervenciones de salud pública y de salud individual para el cuidado de la salud de la población bajo responsabilidad de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud. Este plan incluye la determinación del financiamiento requerido para su ejecución. La conducción y coordinación del Plan de salud está a cargo de la Gerencia de la red.

**Artículo 13.- Formulación y aprobación del Plan de salud**

El Plan de salud es elaborado por la Gerencia de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud, con la participación de la Dirección Regional de Salud o del órgano que haga sus veces, del Gobierno local, de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud del ámbito de la red y de los ciudadanos.

**Artículo 14.- Rendición de cuentas**

La Gerencia de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud rendirá cuentas sobre los avances en el cumplimiento de los objetivos, metas y resultados del Plan de salud a las autoridades correspondientes y, una vez aprobada, la hará de conocimiento de la ciudadanía en general.

**TÍTULO V**

**DEL FINANCIAMIENTO DE LA RED INTEGRADA DE ATENCIÓN PRIMARIA DE SALUD**

**Artículo 15.- Financiamiento de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud**

La Red Integrada de Atención Primaria de Salud se financia con cargo al presupuesto institucional de los pliegos Gobiernos Regionales y del Seguro Integral de Salud, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público, para lo cual considerará el presupuesto de las unidades ejecutoras de salud de su respectivo ámbito.

En el caso de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, del Seguro Social de Salud - EsSalud, de las Sanidades de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú que se adhieran a la red, el financiamiento será con cargo a sus respectivos presupuestos institucionales.

**Artículo 16.- De los convenios de gestión**

El Seguro Integral de Salud, el Gobierno Regional y la Gerencia de la Red Integrada de atención Primaria de Salud suscribirán convenios o contratos de gestión, según corresponda, donde se establecerán los resultados esperados, las metas y recursos para la implementación del Plan de salud de la red.

Los resultados esperados incluyen metas relacionadas con los Programas Presupuestales Estratégicos según corresponda.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**PRIMERA.- Reglamentación del Decreto Legislativo**

El reglamento del presente Decreto Legislativo se aprueba en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días mediante Decreto Supremo refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, Ministro de Defensa, Ministro de Educación, Ministro del Interior, Ministro de Trabajo y Promoción del Empleo y Ministro de Salud, a propuesta de este último.

**SEGUNDA.- Acuerdos institucionales con el Seguro Social de Salud y las sanidades de las Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú**

El Seguro Social de Salud y las sanidades de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú podrán suscribir convenios o contratos con la Gerencia de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud para la administración de los establecimientos del primer y segundo nivel de atención de su propiedad o bajo su responsabilidad que se encuentran ubicados en el ámbito de la red.

El Seguro Social de Salud y las sanidades de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú podrán suscribir convenios o contratos con la Gerencia de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud para la atención de sus asegurados o beneficiarios que se encuentran ubicados en el ámbito de la red, sujetos a las necesidades de cada uno de ellos.

**TERCERA.- Declárese de interés nacional la transferencia de bienes inmuebles que a la fecha están siendo ocupados por establecimientos de salud del Ministerio de Salud y de los Gobiernos Regionales.**

Dispóngase que las entidades y organismos del Poder Ejecutivo transfieran a título gratuito a favor del Ministerio de Salud y de los Gobiernos Regionales, según corresponda, los inmuebles que a la fecha están siendo ocupados por establecimientos de salud a su cargo, exceptuándose dicha transferencia de lo dispuesto en las normas del Sistema de Bienes Estatales.

La identificación de los inmuebles a transferirse será establecida mediante Resolución del Ministerio de Salud o de los Gobiernos Regionales, según corresponda. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales efectuará todos los actos necesarios para efectivizar la transferencia.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP inscribirá directamente el dominio sobre los inmuebles antes referidos, a nombre del Ministerio de Salud y los Gobiernos Regionales, según corresponda a sola solicitud.

Las opiniones, autorizaciones o estudios del Poder Ejecutivo, los gobiernos regionales o locales, sobre los requerimientos del Ministerio de Salud o de los Gobiernos Regionales, en el marco de la presente disposición, se emiten en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, sujeto a silencio administrativo positivo, excepto para la licencia de edificación, la misma que se sujeta a lo dispuesto en el literal g) del artículo 10 de la Ley Nº 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, sin que resulte de aplicación los dos últimos párrafos del numeral 1 del artículo mencionado.

Lo dispuesto en los párrafos precedentes, se realizará sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley del Procedimiento Administrativo General, en materia de control posterior.

La implementación de lo dispuesto en la presente norma se financiará con cargo al presupuesto institucional del Ministerio de Salud y de los Gobiernos Regionales, según corresponda.

**CUARTA.- Adhesión a la Red Integrada de Atención Primaria de Salud de los Tambos del Programa Nacional Tambos**

Disponer que los Tambos del Programa Nacional Tambos a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se adhieran como plataforma de apoyo de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud, en aquellas zonas geográficas donde exista esta infraestructura, para la atención itinerante de salud; para la que se requiera ante situaciones de emergencias y desastres; así como para contribuir con el acceso de agua apta para el consumo humano.

Para tales efectos, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a adquirir bienes para su implementación como plataforma de apoyo, bajo los estándares establecidos por el Ministerio de Salud, así como adquirir, almacenar y distribuir cloro a los centros poblados rurales del ámbito de la Red Integrada de Atención Primaria de Salud.

Dichas acciones serán asumidas con cargo al presupuesto institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sin demandar mayores recursos al Estado.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

**PRIMERA.- Implementación de las Redes Integradas de Atención Primaria de Salud**

La implementación de las Redes Integradas de Atención Primaria de Salud se realiza de manera progresiva con arreglo a un plan nacional concertado en el seno de la Comisión Intergubernamental de Salud. El plan nacional de implementación será aprobado mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Salud.

En tanto se implementen las Redes Integradas de Atención Primaria de Salud, se mantiene vigente la actual organización de los establecimientos públicos de salud.

**SEGUNDA.- Vigencia de la norma**

El presente Decreto Legislativo entra en vigencia al día siguiente de su publicación.

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil trece.

**OLLANTA HUMALA TASSO**

Presidente Constitucional de la República

**CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO**

Presidente del Consejo de Ministros

**PEDRO CATERIANO BELLIDO**

Ministro de Defensa

**WALTER ALBAN PERALTA**

Ministro del Interior

**DANIEL FIGALLO RIVADENEYRA**

Ministro de Justicia y Derechos Humanos

**MIDORI DE HABICH ROSPIGLIOSI**

Ministra de Salud

**RENÉ CORNEJO DÍAZ**

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

DECRETO SUPREMO Nº 038-2001-AG

**Aprueban el Reglamento de la Ley de Areas 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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.

**VALENTIN PANIAGUA CORAZAO**

Presidente Constitucional de la República

**CARLOS AMAT Y LEON**

Ministro de Agricultura

**LUDWIG MEIER CORNEJO**

Ministro de Pesquería

**CARLOS HERRERA DESCALZI**

Ministro de Energía y Minas

**REGLAMENTO DE LA LEY DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS**

**TITULO PRIMERO**

**DISPOSICIONES GENERALES**

(…)

**Artículo 1.- Areas Naturales Protegidas**

* 1. Las Areas 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.
  2. Las Areas 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 Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) - **Reglamento de la Ley Nº 29151 (art. 2, numeral 2.2, literal a)**
  1. La administración de las Areas 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 Area 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 Area 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 Nº 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 Area 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 Nº 26834.

DECRETO SUPREMO Nº 054-2013-PCM

**Aprueban disposiciones especiales para ejecución de procedimientos administrativos**

**Fecha de publicación: 16-05-2013**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que, los sectores del 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 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, entre otras formas, mediante la entrega en concesión de las obras públicas de infraestructura 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 los Proyectos de Inversión en materia de construcción y mejoramiento de carreteras, infraestructura y equipamiento educativo, saneamiento, minería, infraestructura agraria, equipamiento de salud, energía, en especial aquellos referidos a la seguridad energética, electrificación rural así como pequeñas y medianas irrigaciones necesarios 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, mediante Decreto Supremo Nº 002-2012-VIVIENDA se creó el Programa Nacional de Saneamiento Rural bajo el ámbito del Viceministerio de Construcción y Saneamiento, con el objeto de mejorar la calidad, ampliar la cobertura y promover el uso sostenible de los servicios de agua y saneamiento en las poblaciones rurales del país; priorizando la atención de aquellas poblaciones comprendidas en los distritos rurales de la Estrategia Nacional CRECER;

Que, la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo Nº 002-2012-VIVIENDA establece que los programas y proyectos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento como el Programa Nacional de Agua y Saneamiento Rural (PRONASAR), el Programa de Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua y Saneamiento en Perú (PROCOES) y el Programa de Agua Potable y Saneamiento Rural para la Amazonía Rural, entre otros, pasarán a formar parte del Programa Nacional de Saneamiento Rural;

Que, la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo Nº 002-2012-VIVIENDA faculta al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a dictar las normas complementarias que resulten necesarias para la mejor aplicación de las disposiciones contenidas en el mencionado Decreto Supremo;

Que, de conformidad con la Ley General de Electrificación Rural - Ley Nº 28749, se declara de necesidad nacional y utilidad pública la electrificación de zonas rurales, localidades aisladas y de frontera del país, con el objeto de contribuir al desarrollo socioeconómico sostenible, mejorar la calidad de vida de la población, combatir la pobreza y desincentivar la migración del campo a la ciudad;

Que, mediante la Ley Nº 29969, Ley que dicta disposiciones a fin de promover la masificación del gas natural, se dictan disposiciones tendientes a promover la masificación del gas natural a través del desarrollo de sistemas de transporte por ductos y de transporte de gas natural comprimido y gas natural licuado, a fin de acelerar la transformación prioritaria del sector residencial, los pequeños consumidores, así como el transporte vehicular en las regiones del país;

Que, el Decreto Legislativo Nº 997, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura - MINAG, establece la rectoría del sector agrario y establece la política nacional agraria, la cual es de obligatorio cumplimiento en los tres niveles de Gobierno, y comprende entre otros, la infraestructura agraria las actividades de producción y los servicios y actividades vinculados con la actividad agraria conforme la Política Nacional Agraria la Constitución Política del Perú y demás leyes vigentes y su Reglamento de Organización y Funciones;

Que, la Quincuagésima Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 29951, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2013, crea el Fondo Mi Riego, cuyos recursos tienen carácter intangible, permanente e inembargable, siendo orientado a reducir las brechas en la provisión de los servicios e infraestructura de uso de los recursos hídricos con fines agrícolas que tengan mayor impacto en la reducción de la pobreza y la pobreza extrema en el país, en las localidades ubicadas por encima de los 1,500 metros sobre el nivel del mar;

Que, asimismo el dispositivo antes referido establece el financiamiento del Fondo Mi Riego con recursos provenientes del Tesoro Público por Mil Millones y 00/100 Nuevos Soles (S/. 1 000 000 000,00) teniendo como finalidad financiar la ejecución de estudios y proyectos de inversión pública, que contribuyan a incrementar la productividad y el uso eficiente del agua, mediante la provisión de los servicios e infraestructura de uso del agua para riego, a nivel nacional;

Que, en el marco del principio de celeridad consagrado en el numeral 1.9 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Nº 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;

Que, resulta necesario se aprueben disposiciones especiales con la finalidad de reducir los plazos para la ejecución de los procedimientos que deben cumplir con los proyectos de inversión a efectos de ejecutarlos con mayor celeridad y con menores costos, beneficiando con ello a poblaciones de escasos recursos, y cuya atención en el marco de inclusión social resulta prioritaria;

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 Nº 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

**DECRETA:**

**Artículo 1.- Objeto**

La presente norma tiene por objeto aprobar las disposiciones especiales para los procedimientos administrativos de autorizaciones y/o certificaciones para los proyectos de inversión en el ámbito del territorio nacional.

**Artículo 2.- De la emisión del CIRA y la aprobación del Plan de Monitoreo Arqueológico**

2.1 Para los Proyectos de Inversión materia de la presente norma, la expedición del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos - CIRA, requerirá la presentación de la siguiente documentación:

* + - 1. Solicitud dirigida al Director de Arqueología o Director Regional de Cultura, según corresponda.
      2. Comprobante de pago por expedición del CIRA, de acuerdo al TUPA.
      3. Plano de ubicación del Proyecto de Inversión presentado en coordenadas UTM, Datum WGS 84, firmado por ingeniero o arquitecto.
      4. Plano georeferenciado del ámbito de intervención del proyecto y memoria descriptiva del terreno con el respectivo cuadro de datos técnicos (UTM, Datum WGS 84), firmado por ingeniero o arquitecto.

Presentada la solicitud, el CIRA deberá ser emitido por la Dirección de Arqueología o las Direcciones Regionales de Cultura en un plazo que no deberá exceder los veinte (20) días hábiles siguientes, sujeto a silencio administrativo positivo.

2.2 Una vez emitido el CIRA, el titular del proyecto de inversión correspondiente deberá presentar un Plan de Monitoreo Arqueológico elaborado por el profesional inscrito en el Registro Nacional de Arqueólogos Profesionales a cargo del Ministerio de Cultura, el cual deberá ser aprobado por la Dirección de Arqueología o las Direcciones Regionales de Cultura, dentro de un plazo máximo de diez (10) días hábiles, caso contrario se dará por aprobado el Plan de Monitoreo presentado.

2.3 Tratándose de proyectos que se ejecuten sobre infraestructura preexistente no será necesaria la tramitación del CIRA, sino la presentación de un Plan de Monitoreo Arqueológico ante la Dirección de Arqueología o las Direcciones Regionales de Cultura para su aprobación en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, caso contrario se tendrá por aprobado dicho plan.

2.4 Si durante la ejecución de los proyectos de inversión, se registraran hallazgos arqueológicos subyacentes, el arqueólogo responsable del plan de monitoreo comunicará al Ministerio de Cultura a fin que disponga las acciones que correspondan; quien efectuará excavaciones con la finalidad de determinar su extensión, potencial arqueológico, delimitación y señalización, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Monitoreo Arqueológico aprobado; entendiéndose que dichos trabajos no constituyen rescate arqueológico.

2.5 El titular del Proyecto de Inversión asumirá los costos que genere la contratación del arqueólogo responsable del Plan de Monitoreo Arqueológico, para que intervenga durante la ejecución de las obras hasta la etapa de excavación de las mismas. En caso se verifique la no existencia de restos arqueológicos se tendrá por finalizada su intervención; de lo contrario, el citado profesional comunicará al Ministerio de Cultura para que proceda conforme al numeral anterior.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 060-2013-**](#REGLAMENTO29151)PCM – **(Segunda Disposición Complementaria Final)**

**Artículo 3.- De los derechos de uso de agua**

En el marco de los proyectos de saneamiento rural y los estudios de pre inversión y proyectos de inversión pública en materia agraria, a cargo de Unidades Ejecutoras del Fondo Mi Riego - UEFMR, del MINAG, financiados en el marco de lo dispuesto en la Quincuagésima Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 29951, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año 2013, y su Reglamento aprobado por D.S. Nº 002-2013-AG, para el otorgamiento de la disponibilidad hídrica y derechos de uso de agua que solicite el PNSR o la UEFMR, se sujetarán a los procedimientos siguientes:

**3.1 Para proyectos nuevos que contemple la fuente de agua superficial y subterránea**

3.1.1 El otorgamiento de la acreditación de la disponibilidad hídrica para proyectos nuevos seguirá el procedimiento de Aprobación de Estudio y Autorización de Ejecución de Obras de Aprovechamiento Hídrico.

La solicitud será presentada ante la Administración Local de Agua (ALA) donde se ejecutará el proyecto y debe estar acompañada de los siguientes documentos:

1. Memoria Descriptiva según Formato Anexo Nos. 4 ó 4-A, establecido en la Resolución Jefatural Nº 579-2010-ANA o Resolución Jefatural Nº 504-2012-ANA, respectivamente, para el caso de agua superficial.
2. Estudio según Formato Anexo Nº 06-A, elaborado por un consultor inscrito en la Autoridad Nacional del Agua si la obra de captación es un pozo tubular y al Formato Anexo Nº 07-A, si es una galería filtrante, aprobados por la Autoridad Nacional del Agua, para el caso de agua subterránea.
3. Recibo de pago por derecho de trámite según TUPA.

3.1.2 Presentada la solicitud y si la fuente natural de agua o la zona en la cual se desarrolle el proyecto se encuentra en un Área Natural Protegida, zona de amortiguamiento o en un área integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, la Autoridad Nacional del Agua solicitará opinión a la autoridad correspondiente, quien deberá emitir el pronunciamiento pertinente dentro de un plazo que no excederá los quince (15) días hábiles.

3.1.3 El PNSR o la UEFMR publicarán un resumen de la solicitud por dos (02) veces, con un intervalo de dos (02) días hábiles, según el Formato Anexo Nº 1 de la Resolución Jefatural Nº 579-2010-ANA en: (i) el local de la ALA; y, (ii) en la Municipalidad Distrital, locales comunales y organizaciones de usuarios, en cuyos ámbitos se ubique el punto de captación o perforación.

3.1.4 Cuando las inspecciones oculares constituyan requisito previo e indispensable, serán efectuadas por el PNSR o la UEFMR, a través de ingenieros acreditados, quienes elaborarán un Informe Técnico que será remitido a la ALA con todos los actuados, para su evaluación y posterior emisión de la resolución correspondiente, de acuerdo a la Guía y Metodología correspondiente que apruebe la Autoridad Nacional del Agua mediante Resolución Jefatural.

3.1.5 Transcurrido el plazo de tres (03) días hábiles, contados a partir de la fecha del último aviso, sin que se hubiera interpuesto oposición alguna, la ALA o la Autoridad Administrativa del Agua, según corresponda, emitirá la resolución que otorga la acreditación de la disponibilidad hídrica.

3.1.6 De presentarse oposición a la solicitud, ésta será resuelta por la ALA o la Autoridad Administrativa del Agua, según corresponda, dentro de los 10 días hábiles de presentada.

3.1.7 La resolución será emitida en un plazo máximo de 15 días hábiles de recibida la solicitud, en caso no se encuentre dentro de un área natural protegida. Si en el plazo precitado no se emitiera la resolución, la Autoridad Administrativa del Agua o la Administración Local de Agua podrán emitir, a solicitud de parte, en un plazo máximo de 03 días hábiles, un documento que acredite la disponibilidad hídrica para la viabilidad de los proyectos, previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en este procedimiento y una vez realizada la inspección ocular respectiva.

3.1.8 Todo Proyecto de Inversión Pública para ser declarado viable con estudios a nivel de perfil o para la aprobación del Estudio Definitivo, deben contar con la acreditación de disponibilidad hídrica para el otorgamiento de licencia de uso, según corresponda.

**3.2 Para proyectos de mejoramiento o rehabilitación**

Para el otorgamiento de Licencia de uso de agua, en el marco de los proyectos de saneamiento rural y los estudios de preinversión y proyectos de inversión pública en materia agraria, a cargo de Unidades Ejecutoras del Fondo Mi Riego - UEFMR, del MINAG, financiados en el marco de lo dispuesto en la Quincuagésima Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 29951, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año 2013, y su Reglamento aprobado por D.S. Nº 002-2013-AG, para proyectos de mejoramiento o de rehabilitación, la solicitud se presentará ante la Administración Local de Agua y deberá estar acompañada de lo siguiente:

1. Reconocimiento de la Organización Comunal u Operador Especializado emitido por la municipalidad correspondiente o de la organización de usuarios de agua con resolución de reconocimiento emitida por la Autoridad Nacional del Agua.
2. Memoria Descriptiva, según Formato Anexo 03 de la Resolución Jefatural Nº 484-2012-ANA.
3. Documento de culminación de las obras que permita el uso efectivo de los recursos hídricos, emitida por la entidad que aprobó el expediente técnico del proyecto.(\*)
4. Caracterización de la calidad físico-química y microbiológica del agua a la salida del reservorio, la que estará sustentada con análisis realizados por un laboratorio acreditado, la cual debe cumplir los parámetros de calidad del agua para consumo humano establecidos en el Decreto Supremo No. 031-2010-SA, cuando se trate de uso poblacional.

La Resolución de otorgamiento de Licencia de Uso de Agua deberá ser emitida dentro de los 15 días hábiles de recibida la solicitud.

**(\*) De conformidad con el Artículo 3 de la Resolución Jefatural Nº 251-2013-ANA, publicada el 18 junio 2013, se precisa que el documento de culminación de las obras que permita el uso efectivo de los recursos hídricos, regulado en el literal c) del presente numeral, se entenderá cumplido con el Acta de Inspección Ocular y el Informe Técnico respectivo, elaborado por el ingeniero acreditado por el PNSR y las UEFMR, responsables de la ejecución de proyectos de saneamiento y de estudios de preinversión y proyectos de inversión pública en materia agraria, respectivamente.**

**Artículo 4.- Disposiciones ambientales para los proyectos de inversión**

En los casos en que sea necesario modificar componentes auxiliares o hacer ampliaciones en proyectos de inversión con certificación ambiental aprobada que tienen impacto ambiental no significativo o se pretendan hacer mejoras tecnológicas en las operaciones, no se requerirá un procedimiento de modificación del instrumento de gestión ambiental.

El titular del Proyecto está obligado a hacer un informe técnico sustentando estar en dichos supuestos ante la autoridad sectorial ambiental competente antes de su implementación. Dicha autoridad emitirá su conformidad en el plazo máximo de 15 días hábiles. En caso que la actividad propuesta modifique considerablemente aspectos tales como, la magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o de las medidas de mitigación o recuperación aprobadas, dichas modificaciones se deberán evaluar a través del procedimiento de modificación.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 060-2013-**](#REGLAMENTO29151)PCM – **(Segunda Disposición Complementaria Final)**

**Artículo 5.- De la autorización sanitaria de sistemas de tratamiento de agua de consumo humano**

* 1. Los proyectos de plantas de tratamiento de agua potable que ejecute el PNSR en zonas rurales deberán contar con la autorización sanitaria de sistemas de tratamiento de agua de consumo humano que emite la Dirección General de Salud Ambiental (DIGESA) del Ministerio de Salud.
  2. El PNSR o la UEFMR, presentará la solicitud, con carácter de declaración jurada, dirigida al Director Ejecutivo de Saneamiento Básico de DIGESA, acompañando la documentación que a continuación se detalla:
  3. Memoria descriptiva del proyecto que incluya los planos de la captación y del sistema de tratamiento a escala 1:50, firmada por ingeniero sanitario colegiado y habilitado.
  4. Estudio hidrológico realizado en el período más desfavorable, acompañado de la caracterización del agua a tratar, sustentada con resultados de análisis actualizados efectuados por laboratorio acreditado por la entidad competente. En el caso de los parámetros microbiológicos, los análisis podrán ser realizados en universidades, establecimientos de salud o laboratorios acreditados, por la entidad competente.
  5. Manual de operación y mantenimiento del sistema de tratamiento, donde se describa la operación inicial (arranque), regular, mantenimiento y en casos de emergencia, firmado por ingeniero sanitario colegiado y habilitado.
  6. Copia de la certificación ambiental emitida por la Autoridad Sectorial competente.
  7. Comprobante de pago por derecho de trámite.
  8. DIGESA deberá resolver la solicitud presentada en un plazo que no deberá exceder de quince (15) días hábiles contados a partir de su presentación.

**Artículo 6.- Servidumbre sobre los terrenos eriazos del Estado para proyectos de inversión**

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. Recibido el pedido la SBN efectúa el diagnóstico técnico-legal y realiza la entrega provisional del predio, en el plazo no mayor de 15 días hábiles, en los siguientes supuestos:

1. Si el terreno es de propiedad del Estado Peruano; y,
2. Si el terreno es de propiedad del Estado, bajo competencia del Gobierno Regional o registrado a nombre de una Entidad Pública; circunstancia que será comunicada a la entidad competente.

Posteriormente, la entidad competente para disposición del predio (SBN, Gobierno Regional o Entidad Pública) realizará la valuación comercial del derecho de servidumbre y aprobará la constitución del derecho de servidumbre, mediante resolución, la cual tiene mérito para su inscripción en el Registro de Predios y su anotación en el Sistema de Información Nacional de Bienes del Estado - SINABIP.

En el supuesto que la entidad competente determine que el predio es propiedad privada se informará de este hecho a la autoridad Sectorial.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 060-2013-**](#REGLAMENTO29151)PCM – **(Tercera Disposición Complementaria Final)**

**Artículo 7.- 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, el Ministro de Energía y Minas y el Ministro de Transportes y Comunicaciones.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**Primera.- Plan de Monitoreo Arqueológico firmado por un mismo arqueólogo que incorpora varios proyectos**

Los Planes de Monitoreo Arqueológico podrán incorporar varios proyectos de una misma zona geográfica, pudiendo además ser firmados por un mismo arqueólogo, considerando el volumen de proyectos de inversión que se ejecuten y la disponibilidad de arqueólogos registrados.

**Segunda.- De la base georeferenciada de áreas libres de restos arqueológicos**

El Ministerio de Cultura elaborará, sobre la base de los informes arqueológicos y CIRAs emitidos, en un plazo no mayor de 150 días calendario, contados a partir de la vigencia del presente Decreto Supremo, la base georeferenciada desde el año 2008 de áreas en las que no existan restos arqueológicos de superficie, teniendo en cuenta que dicha base está en permanente actualización. Esta base será de referencia obligatoria para los proyectos de inversión.

**Tercera.- Áreas con CIRA preexistente**

Tratándose de áreas que a la dación del presente dispositivo cuenten con CIRA expedidos, no será obligatoria la obtención del CIRA, sino la presentación de un plan de monitoreo arqueológico.

**Cuarta.- De los términos de referencia comunes.**

La Autoridad Nacional del Agua en el plazo máximo de 20 días hábiles aprobará los términos de referencia comunes del contenido hídrico que deberán cumplirse en la elaboración de los estudios ambientales.

**Quinta.- Aplicación supletoria**

Todo aquello que no esté regulado en el presente Decreto Supremo se regirá supletoriamente por las normas específicas de la materia.

**Sexta.- Facultad**

Facúltese a la Autoridad Nacional del Agua, para que mediante Resolución Jefatural, apruebe los formatos y adecúe sus procedimientos en los términos señalados en el presente Decreto Supremo.

**Séptima.- Vigencia**

El presente Decreto Supremo entrará en vigencia a los 15 días calendarios siguientes a su publicación.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA**

**Única.- Expedientes en trámite**

Las disposiciones contenidas en el presente Decreto Supremo serán de aplicación a los estudios o expedientes que a la fecha de su entrada en vigencia se encuentren en trámite.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los quince días del mes de mayo del año dos mil trece.

**OLLANTA HUMALA TASSO**

Presidente Constitucional de la República

**JUAN F. JIMÉNEZ MAYOR**

Presidente del Consejo de Ministros

**RENÉ CORNEJO DÍAZ**

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**MILTON VON HESSE LA SERNA**

Ministro de Agricultura

**MIDORI DE HABICH ROSPIGLIOSI**

Ministra de Salud

**LUIS ALBERTO PEIRANO FALCONI**

Ministro de Cultura

**MANUEL PULGAR-VIDAL**

Ministro del Ambiente

**JORGE MERINO TAFUR**

Ministro de Energía y Minas

**CARLOS PAREDES RODRÍGUEZ**

Ministro de Transportes y Comunicaciones

DECRETO SUPREMO Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 del(\*)NOTA SPIJ 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 Nº 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.**

* 1. 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 Nº 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.

* 1. 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 Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
  2. 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. 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) hábiles(\*)NOTA SPIJ para emitir su opinión final y notificarla al sector.
  4. 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.
  5. 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 Nº 054-2013-PCM**

Entiéndase que lo dispuesto en los artículos 2 y 4 del Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 054-2013-PCM**

Entiéndase que lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 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.

**OLLANTA HUMALA TASSO**

Presidente Constitucional de la República

**JUAN F. JIMÉNEZ MAYOR**

Presidente del Consejo de Ministros

**MILTON VON HESSE LA SERNA**

Ministro de Agricultura

**MIDORI DE HABICH ROSPIGLIOSI**

Ministra de Salud

**LUIS ALBERTO PEIRANO FALCONI**

Ministro de Cultura

**MANUEL PULGAR - VIDAL**

Ministro del Ambiente

**GLADYS MONICA TRIVEÑO CHAN JAN**

Ministra de la Producción

**JORGE MERINO TAFUR**

Ministro de Energía y Minas

**CARLOS PAREDES RODRÍGUEZ**

Ministro de Transportes y Comunicaciones y

Encargado del Despacho del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

DECRETO SUPREMO Nº 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**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; y la 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;

**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.

**Artículo 2.- De los Predios de propiedad estatal**

Para efectos de la aplicación de la Ley Nº 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.

**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.

**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 Nº 007-2008-VIVIENDA**](#REGLAMENTO29151) - **Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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.

**CONCORDANCIAS:**

* **Ley Nº 29151 (art. 23)**

**Artículo 6.- De los predios comprendidos en causales de venta directa**

La SBN desestimará de plano las solicitudes de venta directa efectuadas al amparo del artículo 77 del Reglamento de la Ley Nº 29151, respecto de predios estatales comprendidos en la Ley Nº 30025.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) - **Reglamento de la Ley Nº 29151 (art. 77)**

**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.

**CONCORDANCIAS:**

* [**Ley Nº 29151**](#ley29151) **(art. 14 numeral 14.1, literal a)**
* [**Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**](#DS007) **- Reglamento de la Ley Nº 29151 (art. 48)**

**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.

**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.

**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.

**Artículo 11.- Refrendo**

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y por el Ministro de Justicia y Derechos Humanos.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintidós días del mes de setiembre de dos mil trece.

**OLLANTA HUMALA TASSO**

Presidente Constitucional de la República

**RENÉ CORNEJO DÍAZ**

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**DANIEL FIGALLO RIVADENEYRA**

Ministro de Justicia y Derechos Humanos

**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**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Objeto**

El presente Reglamento tiene por objeto establecer los procedimientos especiales para el saneamiento físico-legal, así como las reglas aplicables para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a la adquisición por trato directo o expropiación, en el marco de las Leyes Nº 30025 y Nº 27117.

**Artículo 2.- Definiciones, abreviaturas y nomenclaturas**

En adelante y para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

\* **Ley:** 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”.

\* **Ley Nº 27117**, Ley General de Expropiaciones.

\* **Sujeto activo:** entidad del Gobierno Nacional, Gobierno Regional o Gobierno Local al cual pertenece la obra de infraestructura, según corresponda.

\* **Sujeto pasivo:** propietario o posesionario conforme a lo señalado en el artículo 11 de la Ley Nº 27117, Ley General de Expropiaciones.

\* **Poseedor:** aquella persona que ejerce conducción sobre el predio materia de trato directo o expropiación, ya sea en forma directa o a través de terceros que reconozcan que poseen en nombre de él.

\* **RdP:** Registro de Predios de la SUNARP.

\* **SUNARP**: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

\* **COFOPRI:** Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

\* **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

**TÍTULO II**

**PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL**

**Artículo 3.- Finalidad**

Los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal de la propiedad se ejecutan sobre predios de particulares objeto de adquisición forzosa por trato directo o expropiación, a fin de determinar con precisión las áreas físicas afectadas, así como la regularización del dominio.

**Artículo 4.- Entidad competente**

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, es la entidad competente para ejecutar los procedimientos especiales contenidos en el presente Título, los mismos que se inician a solicitud del sujeto activo.

**Artículo 5.- De los procedimientos especiales**

Los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal son:

1. Procedimiento de regularización de dominio por tracto sucesivo.
2. Rectificación de áreas de predios inscritos.

**Artículo 6.- Características**

Los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal tienen las siguientes características:

Actuación Informada: en los procedimientos a cargo de COFOPRI, el sujeto pasivo debe conocer la finalidad del procedimiento de saneamiento físico-legal a realizar, así como sus efectos.

Información Pública: los actos que realiza COFOPRI son publicados conforme las exigencias de la Ley y el presente Reglamento garantizando el debido proceso y la publicidad ante terceros

**Artículo 7.- Costos de los procedimientos**

Los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal son onerosos. Los costos de ejecución son asumidos por el sujeto activo.

Los costos son determinados por COFOPRI por cada etapa, de forma independiente.

La ejecución de cada etapa estará sujeta a las condiciones y plazos que consten en un convenio que para estos efectos se suscriba, en el cual se regulen todas las obligaciones.

Los costos de actuaciones ante otras entidades tales como tasas registrales, notariales, judiciales que resulten necesarios ejecutar, también son asumidos por el sujeto activo.

**Artículo 8.- Inicio de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal**

Los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal de la propiedad se inician a pedido del sujeto activo.

**Artículo 9.- Requisitos**

Para el inicio de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal, se exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Solicitud suscrita por el funcionario competente de la entidad que tenga la calidad de sujeto activo del procedimiento de expropiación.
2. Adjuntar información gráfica del área del proyecto. La información se presenta en coordenadas UTM universal. En caso de infraestructura vial, la información refiere al eje de vía, precisando la ubicación de los puntos de control terrestre, el derecho de vía aprobado y, de ser el caso, la existencia de monumentación.
3. Presentación del Plan de saneamiento físico y legal del área total o parcial (tramo o sección) que comprende los predios a expropiarse, a que refiere la Sexta Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 30025.
4. Adjuntar todos los antecedentes documentales, así como la información detallada del universo de predios potenciales de saneamiento físico-legal, incluyendo la información obtenida en los procesos de liberación ejecutado por el sujeto activo, en caso de existir.
5. Partidas registrales o en su defecto certificado de búsqueda catastral, información documental, técnica y legal sobre antecedentes registrales, sobre cargas registrales y procesos judiciales en que se discuta la propiedad de los inmuebles afectados, en caso de existir.

Las peticiones que no sean suscritas por los sujetos activos o no adjunten los requisitos completos, serán observadas y su tramitación suspendida hasta que se cumpla con la subsanación en un plazo no menor a 7 días hábiles. Cumplido el plazo, se concluye la atención de la petición.

**Artículo 10.- Efecto de las variaciones o errores respecto de la información remitida por el sujeto activo**

El sujeto activo es responsable de la información que proporciona. Las omisiones u otra acción que generen error en el costo o productos elaborados, serán asumidas por el sujeto activo.

**Artículo 11.- Comunicación de modificaciones del proyecto**

Si durante la realización de los procesos especiales de saneamiento físico-legal, el sujeto activo modifica o varía las áreas del proyecto que afecte su ejecución, debe cumplir de forma inmediata, bajo responsabilidad, con remitir la petición de modificación del pedido inicial, adjuntando la documentación complementaria respecto de la modificación conforme a las reglas del artículo 9 del presente Reglamento. Los costos generados por las acciones ya realizadas así como los costos adicionales que COFOPRI determine como producto de la variación son asumidos por sujeto activo.

**Artículo 12.- Obligación de las entidades en otorgar documentación e información**

En la ejecución de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal, las entidades públicas están obligadas a realizar la entrega inmediata de la documentación o información solicitada por COFOPRI, bajo responsabilidad. Las entidades deben permitir el acceso directo a la información y acceso en línea a las bases de datos, de acuerdo a los mecanismos de seguridad de la propia entidad.

**Artículo 13.- Sujeto beneficiario en los procedimientos**

Los beneficiarios son los sujetos pasivos, cuyos predios están afectados en todo o parte para su transferencia en favor del sujeto activo.

**Artículo 14.- De la coordinación con otros niveles de gobierno a cargo de los procesos de formalización de la propiedad**

En las áreas afectadas que resulten inmersas en procesos de formalización con fines de adjudicación y, en tanto que las normas de formalización de la propiedad urbana, rural o las de adjudicación por venta directa cumplen finalidades diferentes a las reguladas en el presente Reglamento, se coordinará con los organismos competentes del Gobierno Nacional, Regional o Local, según corresponda, a efectos que éstas brinden la información y/o documentación existente así como realicen las acciones necesarias para facilitar la ejecución de los procedimientos especiales.

**Artículo 15.- Etapas**

Los procedimientos especiales involucran las siguientes etapas:

* + 1. Elaboración de expedientes individuales de predios afectados.
    2. Saneamiento físico-legal de la propiedad.

La ejecución de cada etapa está condicionada a la aceptación escrita, por parte del sujeto activo, de los costos y cronograma que COFOPRI haya comunicado. Para la primera etapa, la comunicación se realiza una vez efectuada la evaluación de los documentos presentados de acuerdo al artículo 9 del presente Reglamento; y para la segunda etapa la comunicación se realiza conjuntamente con la notificación del resultado a que hace referencia el artículo 23 del presente Reglamento.

El costo para la ejecución de la primera etapa se realiza en función de la información proporcionada por el sujeto activo a que refiere el artículo 9 del presente Reglamento; y el de la segunda etapa se realiza en base a la información de los expedientes individuales y respecto de los predios señalados taxativamente por el sujeto activo.

**CAPÍTULO I**

**ETAPA DE ELABORACIÓN DE EXPEDIENTES INDIVIDUALES DE PREDIOS AFECTADOS**

**Artículo 16.- De la información presentada por el sujeto activo**

En todos los casos de las peticiones efectuadas por los sujetos activos, COFOPRI examinará la información presentada.

Las acciones de revisión que realiza COFOPRI comprenden:

1. Cruce de información planimétrica en la base gráfica de COFOPRI, pudiendo elaborar planos de consulta que servirán para el desarrollo del trabajo de campo.
2. El análisis de la información registral presentada por el sujeto activo.
3. El análisis de la información proveniente de municipalidades, Gobiernos Regionales y de otras instancias estatales, que hubiera presentado el sujeto activo.
4. El análisis de la información proveniente de Notarias Públicas y Juzgados respecto de la existencia de propiedades en la zona de intervención, presentadas por el sujeto activo.
5. La digitalización de la información planimétrica.

**Artículo 17.- Trabajo de campo**

El trabajo de campo comprende:

1. Verificación de la monumentación del área afectada del proyecto o del eje de vía, según corresponda. En los casos de comprobarse que la monumentación es inexistente o insuficiente para el desarrollo de los procedimientos de saneamiento, se comunicará al sujeto activo a efectos de contar con su aprobación para el levantamiento y monumentación de los puntos de control necesarios, en este supuesto, los costos que esto demande son independientes a la ejecución de las etapas del procedimiento.
2. Levantamiento físico de los predios individuales afectados.
3. Recopilación de información, predio por predio, que permita identificar:
   1. Afectados individuales de cada uno de los predios.
   2. Condiciones bajo las cuales se ejerce la tenencia individual. Esta información se recoge a través de declaraciones juradas que comprometen la certeza de la información proporcionada y sus fines.
   3. Documentación personal y de titularidad respecto a la tenencia del predio de cada afectado individual.
   4. Predios no ocupados.
   5. La finalidad o uso actual del predio ocupado.
4. La recopilación de la información registral respecto de títulos archivados y demás revisión de antecedentes registrales, en caso de no haber sido presentada por el sujeto activo.
5. Recopilación de información proveniente de municipalidades, gobiernos regionales, dependencias ministeriales u otra entidad pública, en caso de no haber sido presentada por el sujeto activo.
6. Recopilación de información proveniente de empresas privadas de telefonía, electricidad, agua y saneamiento, entre otros, que tuviera relevancia.
7. Recopilación de información proveniente de notarías públicas y juzgados, de ser necesario.

**Artículo 18.- Evaluación de la información**

Durante esta etapa se procederá a la revisión de la información a que se refiere el artículo anterior.

**Artículo 19.- Procesamiento de la información**

COFOPRI procesará los resultados de la situación jurídica respecto del tipo de dominio de cada predio afectado, que consta en el informe respectivo.

El informe a que se refiere el párrafo precedente debe contener:

1. Información sobre la existencia de posibles conflictos o litigios judiciales o administrativos en los que se discuta la propiedad de los predios afectados; o de procedimientos judiciales que puedan influir en el procedimiento.
2. Información sobre la existencia de cualquier otra situación relevante advertida del cruce con la información obrante en la base gráfica de COFOPRI, para la ejecución del procedimiento especial en los predios individuales como ubicación en áreas de riesgo, en zonas intangibles o de dominio público como zonas de playas, zonas arqueológicas, existencia de vías, concesiones, etc.
3. La estrategia de saneamiento físico-legal del dominio para la regularización de la tenencia en cada predio individual que haya sido identificado como factible de saneamiento físico-legal mediante alguno de los procedimientos especiales señalados en el presente Reglamento, y los otros mecanismos alternativos de saneamiento físico-legal a los que puede acudir (judicial o notarial).
4. Información sobre los predios afectados donde no es posible ejecutar ningún procedimiento de saneamiento físico-legal de la propiedad.
5. Información gráfica del mosaico de propiedades inscritas, del mosaico de propietarios con predios saneados sin inscripción, mosaico de propietarios sin documentos públicos para su ingreso registral, mosaico de posesionarios con título, mosaico de posesionarios sin documentos, y otros que resulten necesarios.

COFOPRI elaborará los planos que contienen la información que refleje la situación encontrada sobre la tenencia de los predios, con la identificación del área total del predio y aquélla afectada para los fines de trato directo o expropiación.

**Artículo 20.- Conformación de los expedientes individuales que sustentan la identificación de los ocupantes como sujetos pasivos y otros**

Luego de completar las actuaciones descritas en los artículos precedentes, con la finalidad de sustentar la identificación de la situación respecto de la tenencia de cada predio, se procede a la elaboración de los expedientes individuales.

**Artículo 21.- Del contenido de los expedientes individuales**

Cada expediente individual contiene:

\* Hoja resumen respecto del área y la relación jurídica de la tenencia del predio.

\* Ficha de relevamiento de información (tomada en campo).

\* Documentación entregada en campo por el sujeto pasivo (número de titulares, documentos de identidad, estado civil, documentos probatorios de su relación jurídica en el predio, fecha de ocupación, uso del bien, información registral, municipal u otros de acuerdo al uso, etc.)

\* Copia simple de los antecedentes registrales:

\* Partidas registrales

\* Títulos archivados.

\* Copias simples de documentos recopilados en diferentes instituciones públicas y/o privadas.

\* Plano perimétrico del predio y del área afectada por el proyecto, en coordenadas UTM, a escala, conteniendo el cuadro de datos técnicos.

**Artículo 22.- Resultado**

1. La identificación del predio afectado, él área, el uso, ubicación dentro del área a sanear (mosaico de predios).
2. La condición legal de la tenencia del predio respecto de los afectados en los cuales se ejecutarán algunos de los procedimientos especiales regulados en el presente Reglamento.
3. La condición legal de la tenencia del predio respecto de afectados en los que no resulta procedente el saneamiento físico-legal por alguno de los procedimientos especiales regulados en el presente Reglamento.

En los supuestos antes señalados, se debe detallar la condición de conducción del predio: posesionarios (fecha de ocupación y si cuenta con documentación que lo acredite como tal y otras condiciones que se pueda advertir) y propietarios; sobre propiedad privada o estatal inscrita o no inscrita.

**Artículo 23.- Notificación del resultado**

El resultado de esta etapa se notificará al sujeto activo, a fin que pueda solicitar a COFOPRI la ejecución de la etapa de saneamiento físico-legal, pudiendo abarcar la totalidad o parte del universo de predios individuales factibles de sanearse.

**CAPÍTULO II**

**ETAPA DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LA PROPIEDAD**

**Artículo 24.- Requisitos**

Para el inicio de la etapa de saneamiento físico-legal, el sujeto activo presentará lo siguiente:

1. Solicitud suscrita por el sujeto activo.
2. Identificación individualizada de los predios en los que se requiere ejecutar el saneamiento físico-legal, según el detalle de los resultados entregado por COFOPRI.
3. Declaración respecto a que, en caso de existir variación en el área del proyecto inicialmente solicitado, se compromete a cubrir los costos.

**Artículo 25.- Documentos no exigibles por el RdP**

Atendiendo a la finalidad del saneamiento físico-legal, en las inscripciones que resulten de este procedimiento especial, el RdP no deberá exigir la presentación de autorizaciones municipales o cualquier otro requisito que se refiera al uso o destino del área materia de saneamiento físico-legal.

**Artículo 26.- Comunicación a otras entidades**

COFOPRI comunica al Gobierno Local o Regional u otra entidad competente, que se está procediendo a la realización de la etapa de saneamiento físico-legal del proyecto en el ámbito de su jurisdicción.

**Artículo 27.- Identificación de nuevas situaciones respecto del predio**

Si durante la ejecución del saneamiento físico-legal se identifica alguna nueva situación en el predio que afecte su ejecución, se comunicará tanto al sujeto activo como al sujeto pasivo respecto del cambio, y si el mismo afecta o no la continuación del procedimiento.

**Artículo 28.- Suspensión del plazo del saneamiento físico-legal**

Los plazos establecidos en el cronograma de saneamiento físico-legal, se suspenden en su ejecución por razones imputables al sujeto activo, existencia de desastres naturales, protesta social y causas de fuerza mayor que afecten la operatividad de COFOPRI, sea en sus oficinas descentralizadas, o que las causas se produzcan en la zona determinada para el saneamiento físico-legal.

La suspensión será comunicada al sujeto activo mediante informe sustentatorio de COFOPRI y se mantiene hasta que dure la causa.

**Artículo 29.- Formas de conclusión del saneamiento físico-legal**

La ejecución del saneamiento físico-legal se realiza de forma progresiva, atendiendo la particularidad de las acciones a ejecutar en cada predio.

El saneamiento físico-legal que se ejecuta individualmente, concluye por:

1. Haberse completado todas las acciones previstas para su realización.

2. No contar con la aceptación del sujeto pasivo del predio afectado.

3. Haberse presentado oposición u otra situación objetiva que impida su ejecución.

4. De acuerdo a lo pactado en el convenio.

Las oposiciones no deben ser resueltas administrativamente. Su interposición obliga a comunicar al opositor, sujeto activo y sujeto pasivo, que se ha producido la causal de conclusión, precisando que se deja a salvo el derecho que les asiste de regularizar su situación a través de otros mecanismos.

**Artículo 30.- Fin de la etapa de saneamiento físico-legal**

La conclusión de la etapa de saneamiento físico-legal se produce con la remisión de la comunicación que curse COFOPRI al sujeto activo, de acuerdo a las cláusulas sobre obligaciones reguladas en el convenio.

**CAPÍTULO III**

**PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS UBICADOS EN PROPIEDAD DE PARTICULARES: TRACTO SUCESIVO**

**Artículo 31.- Etapas del procedimiento de regularización de tracto sucesivo**

La Regularización de Dominio por Tracto Sucesivo es un procedimiento especial de saneamiento físico-legal administrativo, que tiene por finalidad regularizar el dominio en los predios afectados por expropiación.

Se realiza en las siguientes etapas:

1. Notificación al Sujeto Pasivo sobre la regularización del tracto sucesivo.

2. Aceptación formal del sujeto pasivo e inscripción de anotación preventiva.

3. Notificación a las partes involucradas

4. Calificación de la cadena ininterrumpida de transferencias.

5. Emisión de la resolución expedida por el Jefe Zonal correspondiente.

6. Notificación de la resolución.

7. Emisión del certificado de regularización de dominio.

**Artículo 32.- Notificación al Sujeto Pasivo sobre la Regularización del Tracto Sucesivo**

La notificación se elabora con la información recabada en la etapa de conformación de expedientes individuales y con los resultados de la misma etapa correspondiente al predio.

La notificación será remitida por conducto idóneo que permita su acuse de recibo, al titular (es) identificado en la primera etapa a que se refiere el Capítulo I del Título II del presente Reglamento.

Además de los requisitos generales a que refiere el artículo 24 de la Ley Nº 27444, la notificación contendrá la siguiente información:

1. La denominación del procedimiento especial de saneamiento físico-legal, su desarrollo y efectos, precisando en cada caso, la situación detectada y la regularización que se efectuará, considerando la particularidad de cada caso, incluyendo la necesidad de rectificación de áreas, cuando corresponda, según los resultados del proceso de elaboración de expedientes.
2. La necesidad de contar con su aceptación, a fin de ejecutar las demás acciones de saneamiento físico-legal, conforme se había indicado en la etapa de conformación de expedientes individuales.
3. Comunicar que se corrija algún dato, respecto de datos personales o en relación al predio.
4. El requerimiento de entrega de copias fedateadas o legalizadas de los documentos privados, y las copias certificadas de los documentos públicos que acrediten la transferencia, cuando se trate de documentos privados, y de copias certificadas de documentos públicos.
5. La posibilidad de adjuntar la documentación adicional que considere necesaria para la realización del saneamiento físico-legal.
6. No puede realizar ningún movimiento registral que importe la transferencia de dominio, parcelaciones u otros, que no sean realizadas por COFOPRI, hasta la culminación del procedimiento.

**Artículo 33.- Aceptación formal del sujeto pasivo**

Recibida la notificación, el sujeto pasivo emitirá la aceptación respecto de la continuación del procedimiento especial de saneamiento físico-legal por regularización del tracto sucesivo. La aceptación se emite con la suscripción de una declaración jurada, acta, formulario o por cualquier documento que acredite un consentimiento informado de la misma.

Para la aceptación, bastará la firma de una de las personas identificadas en la notificación o su representante. Junto con la aceptación, cada titular identificado puede manifestar pedidos de rectificación de algún dato, en tanto sea relevante a la regularización de dominio.

**Artículo 34.- Anotación preventiva**

Con la aceptación, COFOPRI, mediante oficio, solicita ante el RdP que se realice una anotación preventiva en la partida donde conste inscrito el predio, con el fin que publicite la realización del procedimiento especial de saneamiento físico-legal en el predio de regularización de tracto sucesivo.

La vigencia de la anotación se extiende hasta que se inscriba el certificado de regularización de dominio o hasta la comunicación de su cancelación que emita COFOPRI.

**Artículo 35.- Notificación a las partes involucradas**

Se notificará a la persona que figure inscrita como titular del dominio en la partida registral del predio afectado, así como a todas aquellas personas que conformen la cadena de transferencias de propiedad de la cual deriva el derecho del propietario ocupante del predio afectado. La notificación se dirigirá al domicilio que figure en los respectivos contratos de transferencia, y de no haberlo consignado, de acuerdo a las reglas de la Ley Nº 27444, para que en un plazo que no excederá de los 15 días hábiles de notificado puedan presentar oposición al trámite.

Adicionalmente se publicará mediante aviso por una sola vez en el diario oficial El Peruano, informando de la identificación del predio afectado y el número de partida registral donde se encuentre inscrito, y el nombre de la persona o personas a favor de las cuales le regularizará el dominio, para que en un plazo que no excederá de los 15 días hábiles puedan presentar oposición al trámite.

**Artículo 36.- Contenido del expediente individual**

Los expedientes individuales de tracto sucesivo deberán contener los siguientes documentos:

1. Los documentos del expediente individual conformado de acuerdo a lo establecido en la primera etapa a que se refiere el Capítulo I del presente Reglamento.
2. Documentos de identidad y estado civil del propietario del o los ocupante(s) del predio afectado. En caso de convivencia, el documento judicial o notarial que lo acredite
3. Copias fedateadas o legalizadas de los documentos privados, y las copias certificadas de los documentos públicos que acrediten la cadena ininterrumpida de transferencias del propietario registrado al propietario actual ocupante del predio afectado.

**Artículo 37.- Calificación de los expedientes individuales**

La calificación sólo procede cuando se cuenta con los documentos que acreditan la existencia de cadena ininterrumpida de transferencias del predio afectado. Concluida la evaluación de los títulos de dominio, se emitirá un informe legal que determine la procedencia o no de la regularización del tracto sucesivo.

El resultado de la calificación es ingresado a un sistema o plataforma informática creada para tal fin.

**Artículo 38.- De la Resolución**

La resolución que declara regularizado el Dominio por Tracto Sucesivo se notificará en el domicilio que figure en los respectivos contratos de transferencia, y de no haberlo consignado, de acuerdo a las reglas de la Ley Nº 27444.

**Artículo 39.- Emisión del Certificado de Regularización de Dominio**

De no mediar oposición a la resolución se procederá a emitir el Certificado de Regularización de Dominio emitido por el Jefe Zonal correspondiente, mediante el cual se declara acreditado el tracto sucesivo de dominio a favor de los titulares del predio afectado, conteniendo una anotación que identifique que el predio será afectado por un proceso de expropiación, informándose además que el titular a favor de quien se regulariza, conoce el destino y objeto del saneamiento físico-legal especial.

El Certificado de Regularización de Dominio, tendrá mérito suficiente para la inscripción de los actos que contenga en el Registro de Predios, no pudiendo el registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad.

**CAPÍTULO IV**

**RECTIFICACIÓN DE ÁREAS DE PREDIOS INSCRITOS DE PARTICULARES**

**Artículo 40.- Procedencia**

Procede la rectificación de la inscripción registral referida a los datos técnicos de los predios inscritos, cuando se advierta discrepancias de áreas, linderos, perímetro, ubicación y otros, respecto de los datos físicos levantados en campo de los predios objeto de saneamiento físico-legal, siempre que éstos excedan los rangos de tolerancia registral permisible y no exista similitud en la forma entre el polígono del área física levantada y el de la información registral.

**Artículo 41.- Etapas del procedimiento**

La rectificación se realizará considerando lo siguiente:

1. Levantamiento y/o relevamiento físico en campo del predio afectado y suscripción de las actas de conformidad de linderos, por parte del propietario y colindantes que participen.
2. Elaboración del plano y de los carteles de publicación para su respectiva notificación.
3. Notificación dirigida a los propietarios y colindantes de los predios afectados, precisando los datos técnicos materia de rectificación.
4. En los casos de ausencia de alguno de los colindantes, se publicará el cartel en los locales de las entidades más representativas por un periodo de 10 días hábiles.
5. Informe técnico y plano de rectificación que dará merito a la inscripción.
6. Emisión del Certificado de Rectificación.

El Certificado contendrá la declaración de rectificación, precisando que la misma se ha realizado mediando la intervención de los propietarios de predios colindantes.

**Artículo 42.- Inscripción de la rectificación**

Para la inscripción de la rectificación de áreas, COFOPRI presentará Oficio suscrito por el jefe zonal, adjuntando lo siguiente:

* 1. Certificado de rectificación y plano del predio con cuadro de datos técnicos, debidamente suscrito por el ingeniero responsable y el Jefe Zonal.
  2. Archivo digital.

Los documentos antes citados son suficiente para la inscripción en el Registro de Predios, no pudiendo el registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad.

De generarse superposiciones gráficas producto del proceso de rectificación del predio involucrado con predios colindantes no afectados, el registrador no exigirá ejecutar la rectificación de dichos predios colindantes.

**TÍTULO III**

**INSCRIPCIÓN DE TRANSFERENCIAS Y MODIFICACIONES DE PREDIOS SUJETOS A TRATO DIRECTO O EXPROPIACIÓN**

**Artículo 43.- De los sujetos competentes para solicitar las inscripciones**

Los sujetos activos, a través de los representantes que para estos efectos designe son los autorizados para solicitar ante el RdP la realización de las inscripciones registrales de las transferencias y modificaciones de predios que se desarrollan respecto de predios afectados y sujetos a trato directo o expropiación, en el marco de las Leyes Nº 30025 y Nº 27117.

El sujeto activo podrá solicitar simultáneamente la inscripción de varios actos sucesivos, indicando el orden de prelación.

**Artículo 44.- De la información emitida por la SUNARP**

La SUNARP proporcionará información registral de antecedentes registrales y búsquedas catastrales con el respaldo grafico digital de forma completa, que garanticen certeza.

**CAPÍTULO I**

**REGLAS DE PREVALENCIA DE INFORMACIÓN FÍSICA**

**Artículo 45.- Valor referencial de la información**

COFOPRI, SBN o los sujetos activos considerarán que la información de SUNARP es insuficiente y solo tendrá valor referencial, cuando correspondan a planos sin georeferenciación y/o coordenadas arbitrarias, y/o adolece de las especificaciones técnicas del área y/o perímetro y/o linderos u otro dato técnico, o cuyos polígonos han sido reconstruidos sin mediar planos en los títulos archivados para determinar la ubicación física definitiva del predio.

Los sujetos activos completarán la información insuficiente y dejarán constancia en la rogatoria de las inscripciones que se soliciten.

**Artículo 46.- Criterios de prevalencia de información física.**

Se aplicará prevalencia en los siguientes supuestos:

1. Cuando no cuenta con georreferenciación o área o medidas perimétricas o planos en el título archivado o éstos tengan coordenadas arbitrarias.
2. Cuando el predio tenga discrepancias en áreas y/o medidas perimétricas dentro de los rangos de tolerancia establecidos en la normas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP.
3. Cuando la medida del área o medida perimétrica del predio inscrito esté expresada de forma distinta al sistema métrico decimal.

En los casos de aplicación del criterio a) se deberá adjuntar plano en formato físico y digital donde se grafique el predio afectado y sus colindantes.

En los casos que el predio afectado difiera en área pero las medidas perimétricas y ubicación sean las mismas que obran en SUNARP se aplicará la rectificación por error de cálculo.

**Artículo 47.- Aplicación de la prevalencia de la información física en la calificación registral.**

Para efectos de las inscripciones registrales de las transferencias y/o modificaciones de predios que se desarrollan respecto de predios sujetos a trato directo o expropiación, la información contenida en los planos levantados en campo prevalecen sobre la información gráfica obrante en Registros, siempre y cuando se enmarquen en lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento. En estos casos, no será necesario ejecutar rectificaciones de área del o los predios involucrados, ni resulta de aplicación otra regla diferente a las reguladas en el presente Reglamento.

**CAPÍTULO II**

**DE LA INSCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS**

**Artículo 48.- Modificación física de los predios afectados**

Para la inscripción de la modificación física de predios inscritos tales como independizaciones, subdivisiones, acumulaciones, parcelaciones y otros sujetos a trato directo o expropiación, sólo será exigible la presentación del oficio solicitando la inscripción, suscrito por el representante debidamente acreditado del Sujeto Activo, acompañando los siguientes documentos:

1. El documento que sustenta el acto inscribible que modifica el dominio.
2. Los planos de ubicación y planos de (las) área(s) afectada(s) y no afectada(s) del o los predios con su(s) respectivo(s) cuadro de datos técnicos del área, perímetro, linderos con su respectivo colindantes, debidamente firmado por el profesional inscrito en el Índice de Verificadores de la SUNARP.
3. Archivo digital del plano o planos.

Para la inscripción de actos que implique la aplicación de la prevalencia de la información física prevista en el artículo 46, no corresponde presentar el plano de área remante no afectado, en los que no sea factible determinar el área, limiten o afecten la inscripción o la celeridad de la misma. En este caso, el registrador deducirá aritméticamente del área matriz inscrita el o las áreas afectadas.

En caso de prevalencia de información física, adicionalmente se adjuntará lo siguiente:

Formulario de Prevalencia de la Información física suscrito por el verificador inscrito en el respectivo Índice de Verificadores de la SUNARP y autorizado por el sujeto activo, señalando que el plano presentado no se superpone físicamente o afecta derechos de terceros colindantes.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES Y TRANSITORIAS**

**Primera:** COFOPRI emitirá las directivas complementarias al presente Reglamento y aprobará los formatos que sean necesarios para su implementación.

**Segunda:** En los casos de predios de particulares donde se encuentre posesión inscrita que a la fecha no haya sido convertido en propiedad por las instancias registrales, el sujeto activo solicitará la conversión automática conforme a lo previsto en el Decreto Legislativo Nº 667, siempre que no exista oposición, sin la exigencia de requisitos adicionales para proceder a la conversión a propiedad.

NORMAS DE ORGANIZACIÓN

DE LA SBN

DECRETO SUPREMO Nº 016-2010-VIVIENDA

**Fecha de publicación: 22-12-2010**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que, con Resolución Nº 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 Nº 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 Nº 007-2008-VIVIENDA;

Que, a través del artículo 11 del Decreto Supremo Nº 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 Nº 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, concordante con el numeral 13.2 del artículo 13 de la Ley Nº 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 Nº 102-2010-PCM-SGP.RCC, de conformidad con lo establecido por la Ley Nº 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; y el Decreto Supremo Nº 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 Nº 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**

Facúltese 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 Nº 131-2001-EF, la Resolución Nº 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.

**ALAN GARCÍA PÉREZ**

Presidente Constitucional de la República

**JUAN SARMIENTO SOTO**

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES**

**TITULO 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
* Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de la Ley Nº 29151.
* Ley Nº 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.
* Ley Nº 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:

1. 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.
2. 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.
3. Formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales.
4. Procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor.
5. 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.
6. 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.
7. Identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional y disponer su reserva para desarrollar proyectos de interés nacional.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador.

**Articulo 8.- Funciones Compartidas**

Son funciones compartidas de la SBN:

1. 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.
2. 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.
3. Requerir, al igual que las entidades públicas integrantes del SNBE, información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre bienes estatales.
4. 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:

1. Aprobar y velar por el cumplimiento de las políticas, objetivos y metas de la Institución.
2. Aprobar las directivas y demás disposiciones normativas de su competencia, que regulen el adecuado funcionamiento del SNBE.
3. Informar al Titular del Sector sobre el desarrollo de los planes, programas y actividades de la Institución.
4. Proponer y promover ante los poderes públicos la expedición de normas legales o reglamentarias destinadas al fortalecimiento del SNBE.
5. Proponer al Titular del Sector los proyectos de interés nacional que involucren a los bienes estatales.
6. Proponer al Titular del Sector la política laboral, remunerativa y otras de carácter administrativo tendiente a optimizar la gestión institucional.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Designar a los miembros del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal.
11. Designar y cesar a los empleados de confianza, de conformidad con la legislación vigente;
12. Emitir en representación de la SBN, pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador, de acuerdo a la opinión de las áreas especializadas.
13. Solicitar acciones de control sobre aspectos específicos de la gestión institucional y la administración de los recursos de la SBN.
14. 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.

1. 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.
2. 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.
3. Designar a los representantes para la actuación en las diligencias administrativas de deslinde y titulación de predios.
4. Emitir Resoluciones en materias de su competencia.
5. 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:

1. Coordinar y supervisar las actividades de los órganos de apoyo y asesoramiento de la institución.
2. Dirigir, coordinar, supervisar e informar al Superintendente sobre la gestión administrativa y financiera de la Institución.
3. Proponer al Superintendente la aprobación de los planes y programas institucionales, el presupuesto, la memoria, el balance y los estados financieros de la institución.
4. 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.
5. Aprobar las disposiciones técnicas administrativas necesarias, emitiendo las respectivas resoluciones para su adecuado cumplimiento.
6. Supervisar, evaluar y reportar el cumplimiento de las disposiciones técnicas administrativas señaladas en el literal anterior.
7. Supervisar la adecuada administración documentaria y de la organización del acervo documental institucional.
8. Autorizar, supervisar y coordinar las actividades orientadas a fortalecer las comunicaciones, imagen y protocolo institucional de la SBN.
9. 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 Nº 27806.
10. Planear, programar y ejecutar las acciones de Defensa Nacional inherentes a su función, de acuerdo a las orientaciones técnico normativas correspondientes.
11. Resolver en segunda y última instancia las impugnaciones de los actos administrativos emitidos por la Oficina de Administración y Finanzas.
12. 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:

1. 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.
2. Proponer y ejecutar las políticas, planes, procedimientos, estrategias y directivas relativas a la información, gestión y administración documentada.
3. 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.
4. Registrar, calificar y derivar al área que corresponda, los documentos que ingresan a la Institución.
5. 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.
6. Certificar los documentos que posee o genere la SBN a solicitud de los administrados y/o demás áreas de la institución.
7. Digitalizar, custodiar y disponer la publicación de las resoluciones y documentos oficiales que emitan las áreas, para su posterior seguimiento, verificación y control.
8. 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.
9. Emitir opinión en materias de su competencia.
10. 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:

1. Resolver, en última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las Entidades.
2. Resolver en última instancia administrativa, las oposiciones que formulen las Entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo Nº 130-2001-EF.
3. 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.
4. Adoptar los acuerdos que sean necesarios para su mejor desarrollo y funcionamiento.
5. 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.
6. 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 ÓCI:

1. 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 Nº 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.
2. Efectuar auditorias 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas interna aplicables a la Institución, por parte de las unidades orgánicas y personal de ésta.
12. Formular y proponer a la SBN, el presupuesto anual del OCI para su aprobación correspondiente.
13. Cumplir diligente y oportunamente con los encargos y requerimientos que le formule la Contraloría General.
14. 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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Mantener en reserva la información clasificada obtenida en el ejercicio de sus actividades.
5. 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:

1. 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.
2. Ejercer la defensa judicial de la SBN ante cualquier Tribunal o Juzgado de los diferentes distritos y zonas judiciales de la República.
3. Coordinar con las demás entidades del Sector Público para los efectos del ejercicio de la defensa de los intereses de la SBN.
4. 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.
5. 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 corno 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:

1. 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.
2. Dar conformidad a las resoluciones que emita la Alta Dirección, y en su caso suscribir las transcripciones ofíciales.
3. 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.
4. Dar conformidad a los convenios y contratos que la Institución deba emitir o suscribir.
5. 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.
6. Emitir opinión sobre la correcta aplicación de las normas en materia de administración y gestión institucional.
7. Elaborar, a solicitud de la Alta Dirección o de las demás áreas de la institución, los convenios interinstitucionales a suscribirse.
8. Coordinar con la Procuraduría Pública en los asuntos de su competencia.
9. 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.
10. Coordinar, supervisar y verificar el cumplimiento de los servicios que prestan los estudios jurídicos según lo pactado en los respectivos contratos.
11. Compilar y sistematizar la legislación y normatividad inherente al ámbito de gestión, difundiéndolas a las áreas técnico administrativas de la entidad.
12. 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:

1. 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.
2. 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.
3. Dirigir, coordinar y supervisar el proceso de modernización de la SBN, mediante la aplicación de procesos técnicos de racionalización y simplificación administrativa.
4. Dirigir, coordinar y controlar la formulación y ejecución de proyectos de la Institución, en el marco del Sistema Nacional de Inversión Pública.
5. 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.
6. Evaluar y consolidar la información estadística derivada y/o generada por los diferentes órganos de la Institución.
7. 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.
8. 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:

1. 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.
2. 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.
3. Efectuar el control previo interno de las transacciones financieras de la Institución.
4. 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.
5. 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.
6. Ejecutar los calendarios de compromisos mensuales de acuerdo a las prioridades de gastos de la Institución.
7. Supervisar y ejecutar en lo que le corresponda, las actividades y procesos de registro, administración y disposición del patrimonio mobiliario de la Institución.
8. Emitir Resoluciones en materias de su competencia.
9. Formular y ejecutar programas de capacitación en forma coordinada con las demás dependencias de la Institución.
10. 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:

1. Coordinar, ejecutar y evaluar los procesos administrativos del Sistema Administrativo de Abastecimiento.
2. Proponer y actualizar los procedimientos, manuales y normas administrativas que se requieran para el mejor desempeño de sus funciones.
3. Coordinar la formulación del Calendario de Compromisos, conforme a la programación de adquisición de bienes y servicios.
4. 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.
5. Coordinar con los Comités de Adjudicación y Comités Especiales los procesos de selección a llevarse a cabo, así corno ejecutar las acciones dispuestas por estos.
6. 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.
7. Efectuar la afectación presupuestal de las obligaciones y compromiso de pago de la Institución.
8. Elaborar los informes técnicos vinculados a los actos de adquisición, administración y disposición del patrimonio mobiliario de la SBN.
9. Ejecutar y coordinar la realización de los inventarios físicos de los bienes muebles y de existencias de almacén.
10. Gestionar las pólizas de seguros necesarias para los bienes inmuebles, muebles y del personal de la Institución.
11. Gestionar el registro y control de los derechos de la propiedad intelectual de las publicaciones, software y otros, elaborados por la Institución.
12. Ejecutar y controlar las actividades de seguridad integral, mantenimiento, servicios generales y otros servicios logísticos requeridos por la SBN.
13. 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:

1. Programar, coordinar, ejecutar, controlar y evaluar los procesos técnicos del Sistema Administrativo de Contabilidad en concordancia con la normatividad vigente.
2. Registrar y mantener actualizadas las operaciones contables e información financiera en los sistemas de información correspondientes.
3. Elaborar, suscribir y presentar los estados financieros y presupuestales de la Institución en forma oportuna.
4. Efectuar conciliaciones contables, así como informar sobre el estado de los anticipos concedidos.
5. Aplicar el Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF), así corno 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

1. Realizar las actividades de captación, custodia, distribución y utilización de los fondos por toda fuente de financiamiento.
2. Planear, organizar, dirigir y controlar la administración de los recursos financieros de acuerdo a las Normas Generales de Tesorería.
3. Efectuar las transacciones administrativas y financieras.
4. Administrar las cuentas bancarias de la Institución y efectuar la conciliación correspondiente.
5. 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.
6. Administrar y actualizar las fianzas, garantías y controlar los fondos y valores dejados en custodia.
7. Controlar las cobranzas de rentas, arbitrios y demás conceptos.

**Articulo 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:

1. Proponer los lineamientos de política para una eficiente gestión de la administración de los recursos humanos de la Institución.
2. 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.
3. Elaborar y mantener actualizado el Presupuesto Analítico de Personal, en coordinación con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.
4. 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.
5. 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.
6. Ejecutar y controlar los procesos de administración de remuneraciones, liquidaciones y formulación de las constancias de pago.
7. 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:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Supervisar y administrar el desarrollo e implementación de proyectos informáticos encargados a terceros.
5. Promover el mantenimiento preventivo de los equipos informáticos de la Institución.
6. 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:

1. 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.
2. 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.
3. Participar activamente en la generación de políticas y normas necesarias para el desarrollo e implementación del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial.
4. Proponer y supervisar la ejecución del Plan Anual de Capacitación.
5. Supervisar la adecuada absolución de consultas por las Subdirecciones a su cargo.
6. Supervisar la información del SINABIP.
7. Supervisar el procesamiento de la información remitida a la SBN respecto de los bienes estatales para mantener actualizado el SINABIP.
8. Supervisar las acciones orientadas a publicitar la información contenida en el registro administrativo del SINABIP.
9. Supervisar la inscripción en el SINABIP de los bienes incautados y decomisados a favor del Estado.
10. Emitir resoluciones en materias de su competencia.
11. 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:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Compilar, concordar y mantener actualizadas las normas relacionadas con el SNBE.
5. Coordinar con las demás áreas de la institución su participación en la ejecución del Plan de Capacitación.
6. 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:

1. Administrar la información de bienes muebles e inmuebles del SINABIP.
2. 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.
3. Efectuar el control de calidad respecto del registro y actualización de la información que se incorpora al SINABIP.
4. Comunicar a las Entidades las deficiencias de la información incorporadas en el registro del SINABIP, para las acciones a que hubiere lugar.
5. 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.
6. Mantener y custodiar el archivo físico de los legajos que justifican la información y registro del SINABIP.
7. Brindar información contenida en el SINABIP, sobre bienes muebles e inmuebles, a las instituciones y administrados que así lo soliciten, conforme a la Ley Nº 27806.
8. Coordinar con las Entidades la correcta y completa transferencia de información.
9. Asesorar y/o absolver consultas respecto de la administración del SINABIP.
10. Registrar en el SINABIP los bienes muebles e inmuebles incautados y decomisados.
11. 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:

1. Planificar y controlar las acciones relacionadas con los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.
2. 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.
3. Suscribir los contratos vinculados a los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales, dentro de los parámetros de su competencia.
4. Planificar y supervisar las acciones de diagnóstico y saneamiento físico-legal, de los bienes estatales de competencia de la SBN.
5. 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.
6. 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.
7. Evaluar la ejecución de las inspecciones técnicas sobre bienes estatales.
8. Verificar la adecuada atención de las denuncias relacionadas con la administración de los bienes estatales.
9. Evaluar y comunicar las opiniones técnicas relacionadas con los actos de disposición que ejecutan las Entidades respecto de predios de propiedad estatal.
10. 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.
11. Resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.
12. Impulsar en el ámbito interno o ante la autoridad competente, las acciones recomendadas en el curso de las actividades de supervisión.
13. 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.
14. Comunicar al Superintendente Nacional de Bienes Estatales el resultado de las acciones de supervisión.
15. Proponer el desarrollo de mecanismos que permitan el uso de instrumentos financieros basado en los activos del Estado.
16. Supervisar la incorporación y actualización de información al SINABIP.
17. Emitir resoluciones en materias de su competencia.
18. 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.

**Articulo 44.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

1. Sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.
2. 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.
3. Aprobar la extinción de los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN.
4. Aprobar la formalización de la reversión de los terrenos eriazos conforme a las normas de la materia.
5. 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.
6. Tramitar la inscripción de los actos administrativos de su competencia ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
7. Constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a Ley, así como disponer su levantamiento.
8. Proyectar los contratos y documentos referidos a los actos de adquisición y administración de la propiedad estatal, cuando corresponda.
9. Recibir y administrar los bienes decomisados y los recuperados en vía judicial o administrativa.
10. Recibir y custodiar los bienes puestos a disposición administrativa de la SBN.
11. 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.
12. Suscribir, cuando corresponda, Actas de Entrega - Recepción Provisional de bienes de propiedad estatal, así como de bienes entregados en custodia.
13. 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.
14. 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.

1. 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.
2. Emitir Resoluciones en materias de su competencia.
3. Mantener informado al Director de Gestión del Patrimonio Estatal sobre el cumplimiento de las acciones ejecutadas.
4. 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:

1. Elaborar, proponer y ejecutar el Plan de Supervisión.
2. 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.
3. Supervisar las acciones de cautela y defensa de los bienes estatales por parte de las Entidades.
4. 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.
5. Supervisar el cumplimiento de los actos y contratos aprobados o suscritos por la SBN respecto de los bienes de propiedad estatal.
6. Supervisar los actos y procedimientos que efectúan las Entidades respecto de los bienes incautados.
7. 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.
8. Programar y ejecutar, cuando corresponda, las inspecciones técnicas de los bienes estatales en las Entidades.
9. Velar por que las Entidades adopten mecanismos para la administración y control de sus bienes y de aquellos que se encuentran bajo su competencia.
10. Cautelar el uso y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.
11. Supervisar el oportuno registro de información en el SINABIP por las Entidades.
12. Registrar y actualizar en el SINABIP la información obtenida en el ejercicio de sus funciones, remitiendo la documentación que la sustenta al área competente.
13. 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.
14. 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.

1. Atender denuncias de la ciudadanía relacionadas con la administración de los bienes estatales.
2. Emitir resoluciones en materias de su competencia.
3. Mantener informado al Director de Gestión del Patrimonio Estatal sobre el cumplimiento de las acciones ejecutadas.
4. 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.

**Articulo 48.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario:

1. 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.
2. Ejecutar acciones tendentes al desarrollo del Portafolio Inmobiliario de los bienes estatales, procurando la maximización de su rentabilidad económica y social.
3. Promover el saneamiento de la propiedad estatal por parte de las Entidades para incentivar la inversión pública y privada.
4. Disponer la reserva de bienes estatales identificados para proyectos de interés nacional.
5. 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.
6. Aprobar la desafectación de bienes de dominio público al dominio privado del Estado.
7. Declarar la desafectación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido.
8. Elaborar los documentos que correspondan a los actos de su competencia.
9. Proponer las acciones de racionalización para el uso eficiente de los bienes estatales.
10. Evaluar y emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado.
11. Tramitar la inscripción de los actos administrativos de su competencia ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
12. Registrar en el SINABIP los predios reservados para proyectos de interés nacional.
13. 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.
14. 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.

1. Emitir resoluciones en materias de su competencia.
2. Mantener informado al Director de Gestión del Patrimonio Estatal sobre el cumplimiento de las acciones ejecutadas.
3. Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

**TITULO lll**

**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:

1. 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.
2. Los porcentajes que le sean asignados por actos de disposición de bienes estatales conforme a la normatividad vigente.
3. 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.
4. La renta generada por los depósitos de sus ingresos en el sistema financiero.
5. Los ingresos Directamente Recaudados generados por las acciones administrativas financieras que ejecute la SBN.
6. Otros ingresos que le correspondan con arreglo a la normatividad vigente.

**CAPITULO II**

**DEL RÉGIMEN LABORAL**

**Articulo 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 Nº 728 - Ley de Productividad y Competitividad Laboral, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 Nº 021-2012-VIVIENDA

**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 Nº 29151 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA;

Que, el numeral 38.2 del artículo 38 de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 27444;

Que, por medio del Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 047-2008-VIVIENDA, de fecha 29 de febrero de 2008, de conformidad con el artículo 36 numeral 36.3 de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 025-2010-PCM y la Resolución Ministerial Nº 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 Nº 27444 y los Decretos Supremos Nº 079-2007-PCM, Nº 062-2009-PCM, Nº 064-2010-PCM y Nº 007-2011-PCM; asimismo, resulta pertinente aprobar los Formularios Nº 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-SBNSDDI, 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 Nº 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 Nº 079-2007-PCM;

De conformidad con la Ley Nº 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General; el Decreto Supremo Nº 079-2007-PCM; el Decreto Supremo Nº 062-2009-PCM, Decreto Supremo Nº 064-2010-PCM y el Decreto Supremo Nº 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.

**Artículo 2.- Aprobación de Formularios.**

Apruébese los Formularios Nº 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 Unico 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 Nº 29091 - Ley que modifica el párrafo 38.3 del artículo 38 de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 001-2009-JUS, modificado por Decreto Supremo Nº 014-2012-JUS.

**Artículo 4.- Derogatoria**

Dejar sin efecto el Decreto Supremo Nº 152-2002-EF, de fecha 15 de octubre de 2002 y su modificatoria aprobada mediante la Resolución Ministerial Nº 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.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil doce.

**OLLANTA HUMALA TASSO**

Presidente Constitucional de la República

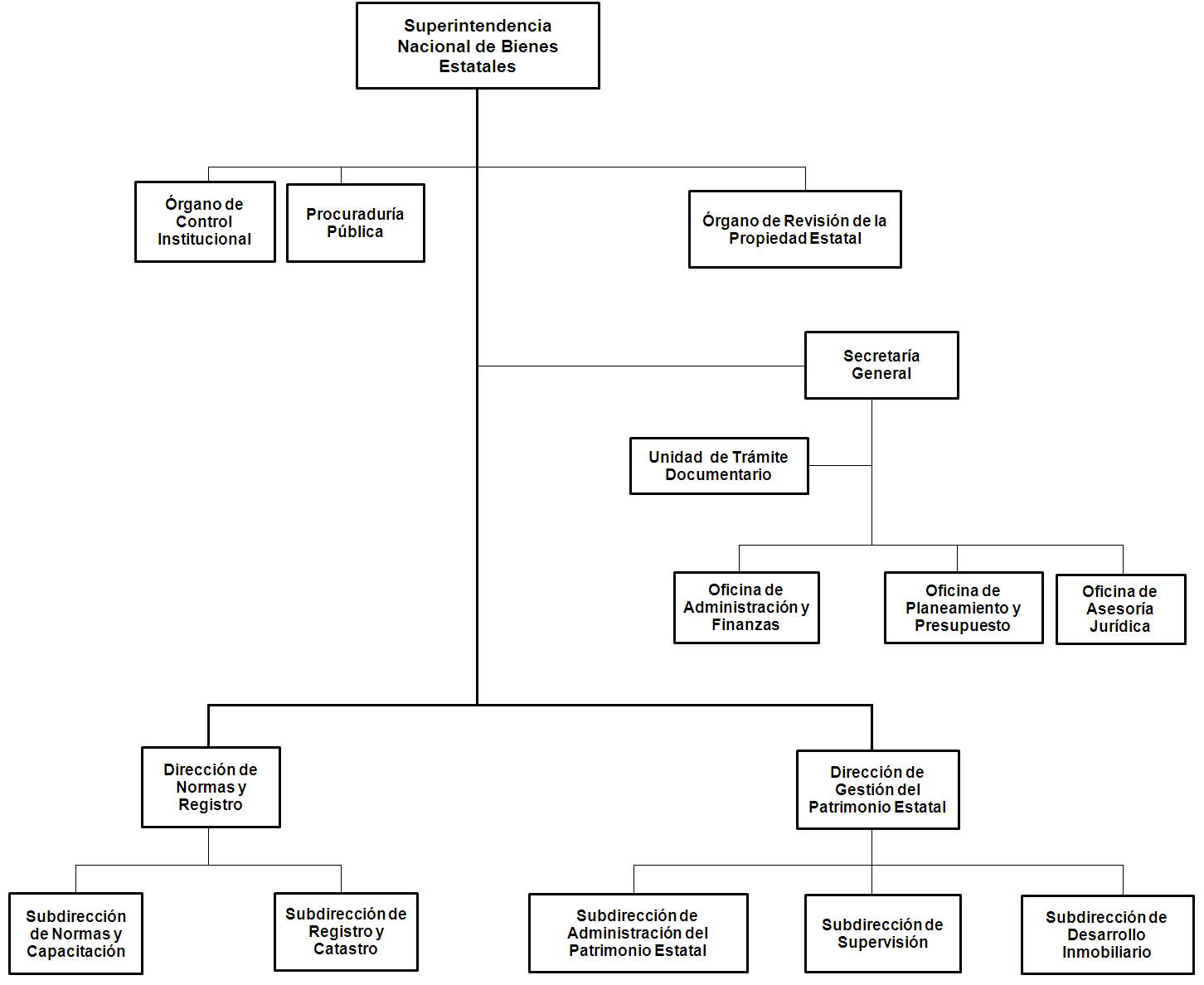
**JORGE MERINO TAFUR**

Ministro de Energía y Minas

Encargado del Despacho del Ministerio de Vivienda,

Construcción y Saneamiento

ORGANIGRAMA



CUADRO DE MODIFICATORIAS DE LA LEY 29151

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ARTICULO AFECTADO** | **AFECTACION JURÍDICA** | **FECHA PUBLICACION** |
| **Artículo 24º** | **INCORPORADO por el artículo único de la Ley Nº 30047** | **26.06.2013** |
| **Artículo 25º** | **INCORPORADO por el artículo único de la Ley Nº 30047** | **26.06.2013** |
| **Quinta Disposición Complementaria** | **Única Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 29677,** se incorpora la citada Ley dentro de la presente disposición complementaria | **16.04.2011** |
| **Quinta Disposición Complementaria** | **Única Disposición Complementaria de la Ley Nº 29545,** se incorpora la citada Ley dentro de la presente disposición complementaria | **25.06.2010** |

CUADRO DE MODIFICATORIAS DEL DECRETO SUPREMO Nº 007-2008-VIVIENDA

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ARTICULO AFECTADO** | **AFECTACION JURÍDICA** | **FECHA PUBLICACION** |
| **Artículo 1** | **MODIFICADO** por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 007-2010-VIVIENDA | **06.08.2010** |
| **Literal c) numeral 9.3, artículo 9** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Literal f) artículo 10** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 13** | **MODIFICADO** por elArtículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA | **01.08.2013** |
| **Artículo 25** | **MODIFICADO** porel Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 36** | **MODIFICADO** por elArtículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 41** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 017-2009-VIVIENDA | **24.10.2009** |
| **Artículo 41-A** | **INCORPORADO** por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 017-2009-VIVIENDA | **24.10.2009** |
| **Artículo 48** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 016-2009-VIVIENDA | **18.09.2009** |
| **Artículo 48** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA | **01.08.2013** |
| **Artículo 49-A** | **INCORPORADO** por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 49-A** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA | **01.08.2013** |
| **Artículo 58** | **DEROGADO** tácitamente por el Decreto Legislativo Nº 1104 | **19.04.2012** |
| **Artículo 59** | **DEROGADO** tácitamente por el Decreto Legislativo Nº 1104 | **19.04.2012** |
| **Artículo 62** | **MODIFICADO** por elArtículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA | **01.08.2013** |
| **Artículo 66** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA | **01.08.2013** |
| **Artículo 67** | **MODIFICADO** por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA | **01.08.2013** |
| **Artículo 70** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 74** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 002-2009-VIVIENDA | **07.02.2009** |
| **Artículo 74** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 77** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 77-A** | **INCORPORADO** por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 78** | **INCORPORADO** por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 002-2010-VIVIENDA | **31.01.2010** |
| **Artículo 78** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 78-A** | **INCORPORADO** por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, | **03.06.2012** |
| **Artículo 78-B** | **INCORPORADO** por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, | **03.06.2012** |
| **Artículo 78-C** | **INCORPORADO** por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, | **03.06.2012** |
| **Artículo 79** | **MODIFICADO** por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 84** | **MODIFICADO** por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA | **01.08.2013** |
| **Artículo 100** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 107** | **MODIFICADO** por el Artículo 3 del Decreto Supremo Nº 002-2010-VIVIENDA | **31.01.2010** |
| **Artículo 107** | **MODIFICADO** porel Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 108** | **MODIFICADO** por el Artículo 4 del Decreto Supremo Nº 002-2010-VIVIENDA | **31.01.2010** |
| **Artículo 108** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 121** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 121-A** | **INCORPORADO** porel Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 122** | **MODIFICADO** por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 007-2010-VIVIENDA | **06.08.2010** |
| **Artículo 128-A** | **INCORPORADO** por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Artículo 133** | **INCORPORADO** (párrafo) Artículo 2 del Decreto Supremo N° 007-2010-VIVIENDA | **06.08.2010** |
| **Octava Disposición Complementaria Final** | **MODIFICADA** por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 017-2009-VIVIENDA | **24.10.2009** |
| **Tercera Disposición Complementaria Transitoria** | **INCORPORADA** por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA | **03.06.2012** |
| **Única Disposición Complementaria Modificatoria** | **MODIFICADA** por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 017-2009-VIVIENDA | **24.10.2009** |

1. Rectificado por **FE DE ERRATAS**, publicada el 07-11-1992, **DICE:** “CONSIDERANDO: Decreto Supremo Nº 034-DE/SG; **DEBE DECIR:** “CONSIDERANDO: Decreto Supremo Nº 024-DE/SG. [↑](#footnote-ref-1)