INFORME N° 00003-2024/SBN-DNR-SDNC

PARA : **CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO**
Subdirectora (e) de la Subdirección de Normas y Capacitación

DE : **BRIAN JOHNNY CÁCERES SILVA**
Especialista Legal II de la Subdirección de Normas y Capacitación

ASUNTO : Absuelve consulta en torno a la aplicación del artículo 37 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151

REFERENCIA : INFORME N° 00003-2024/SBN-OAF-URH

FECHA : San Isidro, 08 de enero de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual el Supervisor (e) de la Unidad de Recursos Humanos (URH) de esta Superintendencia consulta a la Dirección de Normas y Registro (DNR) sobre la aplicación del artículo 37 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, a fin de que se identifique quiénes son los servidores que deben encontrarse debidamente certificados para intervenir en actividades relativas a la gestión de bienes estatales.

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1.1. Mediante Informe N° 00003-2024/SBN-OAF-URH, la URH remitió a la DNR una consulta relacionada con la aplicación del artículo 37 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151.

1.2. Al respecto, la consulta formulada por la URH versa sobre la identificación de aquellos servidores que, por lo dispuesto en el referido artículo, deben encontrarse debidamente certificados para intervenir en actividades relativas a la gestión de bienes estatales.

1.3. Los documentos de la referencia fueron derivados por la DNR a través del Sistema de Gestión Documental a la Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) para su atención respectiva.

II. OBJETO DEL INFORME:

Evaluar y absolver la consulta formulada por la URH en torno a los alcances del artículo 37 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 respecto a los servidores que deben encontrarse certificados para intervenir en actividades relativas a la gestión de bienes estatales.

III. ANÁLISIS:

De la competencia de la SDNC para emitir opinión

3.1. De conformidad con el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, *Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley N° 29151"), se crea el

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml.

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:04P6050964

Con Punche Perú

Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional y Local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la SBN como ente rector.

3.2. De acuerdo con lo dispuesto por el literal j) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, concordante con lo previsto en el inciso 3 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11.04.2021 y lo establecido en el literal e) del artículo 45 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Resolución N° 0066-2022/SBN, es función de la SBN, en su condición de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales–SNBE absolver consultas, con carácter orientador, a través de la Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC), **sobre la interpretación, alcance y aplicación de la normativa del SNBE**, referidas al sentido y alcance de la normativa que regula la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los predios estatales y demás normas complementarias y conexas del SNBE, planteadas sobre temas genéricos y vinculados entre sí, sin hacer alusión a asuntos concretos o específicos.

3.3. Considerando lo señalado hasta este punto, no corresponde a la SDNC, a través de una evaluación y absolución de consulta, emitir pronunciamiento específico sobre alguna situación concreta, sin perjuicio de que, como parte del análisis, se pueda tomar como referencia la casuística que se ponga a consideración en la respectiva consulta. En tal sentido, en el presente informe se examinan las nociones generales a considerar sobre la materia de la presente consulta, en el marco de las normas del SNBE, así como de las normas complementarias y conexas al SNBE y otras que resulten de aplicación, siendo responsabilidad de las entidades, y administrados decidir sobre los actos que deban realizarse dentro del marco de su competencia y legalidad.

Sobre el artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151 y su despliegue en el Reglamento de la Ley N° 29151

3.4. El artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151 se encuentra conformado por dos componentes: **(i)** el primero establece la exigencia de certificación para los funcionarios y servidores encargados de realizar las actividades relativas a la gestión de bienes (entiéndase predios) estatales; y, **(ii)** el segundo contiene el derrotero normativo que los profesionales y técnicos a cargo de tales actividades deberán seguir para certificarse (procedimientos y requisitos).

3.5. En ese sentido, considerando el tenor de la consulta formulada por la URH, en el presente informe nos ceñiremos a evaluar los alcances del primer componente, referido a la disposición legal imperativa de que los profesionales y técnicos encargados de realizar la gestión de predios estatales se encuentren certificados.

3.6. Siguiendo esa línea, el artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151 expresa textualmente lo siguiente:

> ***"Artículo 37.- Requisitos exigidos a los funcionarios encargados de la gestión de bienes estatales***
> *Los funcionarios y servidores encargados de las actividades relativas a la gestión de bienes estatales que, en razón de sus funciones, intervienen directamente en la aplicación de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, las normas emitidas por el Sistema Nacional de Bienes*

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml.

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:04P6050964

Con Punche Perú

Estatales y las normas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, deben ser profesionales y técnicos debidamente certificados, (…)".

[Subrayado agregado].

3.7. Tal disposición ha encontrado un despliegue a nivel reglamentario, y es que el texto del numeral 52.1 del artículo 52 del actual Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, dispone lo siguiente:

"Artículo 52.- Certificación de funcionarios y servidores
52.1 Los profesionales y técnicos encargados de las actividades relativas a la gestión de predios estatales que, en razón de sus funciones intervienen directamente en la aplicación de las normas del SNBE, deben estar debidamente certificados.".

[Subrayado agregado].

3.8. De esta manera, podemos extraer los siguientes presupuestos o elementos:

- Se trata de una **exigencia imperativa (obligatoria)** de certificación.
- Se encuentra dirigida a profesionales y técnicos que **intervengan directamente** en la gestión de predios estatales aplicando las normas del SNBE.
- La **gestión de predios estatales** es aquella que se realiza en el marco de la Ley N° 29151, su Reglamento, y demás normas complementarias que se emitan en el marco del SNBE.

3.9. Como vemos, se puede ir perfilando a los sujetos pasivos de tal exigencia normativa: los profesionales y técnicos que intervengan directamente en la gestión de predios estatales aplicando el marco normativo del SNBE.

3.10. Ahora bien, para poder identificar qué actuaciones se encuentran directamente vinculadas a la gestión de predios estatales en el marco del SNBE, resulta imprescindible realizar una lectura sistemática del Reglamento de la Ley N° 29151; de este modo, al remitirnos al inciso 6 del numeral 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29151, se extrae la siguiente definición de gestión de predios estatales:

*"6. **Gestión de predios estatales:** Comprende los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los predios estatales, así como, las actuaciones de saneamiento físico legal, custodia, defensa y recuperación que ejecutan las entidades del SNBE conforme a sus competencias, para el uso eficiente y aprovechamiento económico y social de dichos predios."*

[Subrayado agregado].

3.11. A su vez, resulta necesario remitirnos al Subcapítulo II del Título II del citado Reglamento que se encuentra referido a la sustentación de los actos de adquisición, administración y disposición comprendidos en la gestión de predios estatales. Al respecto, el artículo 61 del referido cuerpo reglamentario desarrolla el artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151, en el sentido de determinar en que instancia de los procedimientos se exige la suscripción de los documentos sustentatorios por profesionales certificados como especialistas en gestión de predios estatales, el cual dispone lo siguiente:

"Artículo 61.- Informe Técnico Legal
61.1 Todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, en

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml.

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:04P6050964

Con Punche Perú

el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada."

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

[Subrayado agregado].

3.12. Como se aprecia, la gestión de predios estatales se encuentra compuesta por los actos de adquisición, administración, disposición y registro, así como las actuaciones de saneamiento físico legal, recuperación, defensa y custodia de predios estatales. Sin embargo, la sustentación de los actos de adquisición, administración, y disposición demandará de un sustento efectuado por profesionales del derecho y profesionales técnicos materializado en un informe técnico legal, en el cual se aglutinen sus respectivos análisis y motivaciones (legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada) que sustenten la decisión adoptada.

3.13. Así también, aquellos informes que sustenten la recuperación de predios estatales, requerirán ser suscritos por profesionales certificados como especialistas en gestión de predios estatales, más no las demás actuaciones que se ejecuten para efectuar la defensa, y custodia de los bienes estatales.

3.14. De esta manera, vemos que, en principio, se podrá determinar aquellos profesionales (abogados y técnicos) que intervengan directamente en actos gestión de predios estatales en el marco del SNBE, a través de un elemento objetivo como el informe técnico legal, el cual aglutina la evaluación efectuada por dichos profesionales y sirve de sustento para que la entidad pueda emitir un pronunciamiento o adoptar una decisión en torno a un predio estatal.

3.15. Sin perjuicio de lo antes indicado, tratándose de actuaciones administrativas como el caso del desarrollo del procedimiento especial de saneamiento físico legal el cual se rige por los artículos 21 al 23 del TUO de la Ley N° 29151 y los artículos 242 al 262 del Reglamento de la indicada Ley, resulta exigible la certificación de aquellos profesionales que suscriben el diagnóstico físico y legal que se efectúa para el saneamiento y se plasma en un informe técnico legal conforme lo prevé el numeral 246.1 del artículo 246 del Reglamento de la Ley N° 29151[1].

3.16. De esta manera, corresponderá la exigencia de la certificación a los profesionales y técnicos que suscriben los informes técnico legales que van a sustentar (actos de adquisición, disposición y administración, así como actuaciones administrativas de saneamiento físico legal y recuperación que, en razón de sus funciones, intervienen directamente en la aplicación de las normas del SNBE.

IV. CONCLUSIONES:

4.1. Desde una interpretación sistemática del TUO de la Ley N° 29151 y su Reglamento, se advierte que la exigencia de certificación a la que hace referencia el

[1] *"**Artículo 246.- Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal***
246.1 La entidad procede a recopilar y analizar la información técnica y legal del predio o inmueble materia de saneamiento cuyo resultado debe plasmarse en el informe técnico legal respectivo, precisando las acciones de saneamiento físico legal que correspondan ejecutar.
(…)".
[Subrayado agregado].

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml.

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:04P6050964

Con Punche Perú

artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151 y conforme al numeral 61.2 del artículo 61 del Reglamento de la indicada Ley, se circunscribe a aquellos profesionales que suscriben el informe técnico legal que sustenta los actos de adquisición, administración, disposición y recuperación de predios estatales, así como aquellos que efectúen el procedimiento especial de saneamiento físico legal, aplicando las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

4.2. Será entonces exigible la certificación de los profesionales y técnicos que intervengan directamente en la elaboración y suscripción del respectivo informe técnico legal para actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales; y, en la elaboración y suscripción del respectivo informe para los actos de recuperación de predios estatales.

4.3. Para otras actuaciones administrativas que forman parte de la gestión de predios estatales como el caso del saneamiento físico legal, la certificación de los profesionales y técnicos que intervengan directamente en aquellos resultará también exigible, toda vez que el diagnóstico físico y legal que se efectúa se plasma en un informe técnico legal conforme lo prevé el numeral 246.1 del artículo 246 del Reglamento.

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
CACERES SILVA Brian Johnny FAU
20131057823 hard
Fecha: 08/01/2024 11:58:59-0500

Firmado por
BRIAN JOHNNY CÁCERES SILVA
Especialista Legal II
Subdirección de Normas y Capacitaciones

Visto el presente informe, la Subdirectora (e) de Normas y Capacitación expresa su conformidad; y hace suyo el mismo; en consecuencia, remítase a la Dirección de Normas y Registro, para las acciones de su competencia.

Firmado digitalmente por:
PANTOJA MEGO Claudia Micaela FAU
20131057823 hard
Motivo: Firma
Fecha: 08/01/2024 12:01:58-0500

Firmado por
CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO
Subdirectora (e)
Subdirección de Normas y Capacitaciones

CPM/bjcs

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml.

BICENTENARIO PERÚ 2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:04P6050964

Con Punche Perú

MATRIZ N° 02 REQUERIMIENTOS DIVERSOS						
N°	**Área de la SBN**	**Detalle del requerimiento**	**Fecha del requerimiento**	**Profesional que solicita el requerimiento**	**Nivel de prioridad**	**Observaciones**
1	SDNC	Dentro de la sección "Opiniones Orientadoras" del Portal Institucional de la SBN (www.gob.pe/sbn), incorporar el Informe N° 00003-2024/SBN-DNR-SDNC	11.01.2024	Claudia Micaela Pantoja Mego	2	

Firmado digitalmente por:
PANTOJA MEGO Claudia Micaela FAU
20131057823 hard
Fecha: 11/01/2024 16:46:14-0500

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. https://www.sbn.gob.pe ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: https://app.sbn.gob.pe/verifica. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:7892Z18509