

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0078-2022/SBN

San Isidro, 3 de noviembre de 2022

VISTO:

El Informe N° 00171-2022/SBN-DNR-SDNC de fecha 6 de octubre de 2022, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorandum N° 00597-2022/SBN-DNR de fecha 10 de octubre de 2022, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 01308-2022/SBN-OPP de fecha 12 de octubre de 2022, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; y el Informe N° 00474-2022/SBN-OAJ de fecha 20 de octubre de 2022 de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el "TUO de la Ley N° 29151", aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se dispone la creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector;

Que, según lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151 y el inciso 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la indicada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, es función y atribución de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en su calidad de ente rector del SNBE, formular políticas y expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales;

Que, de conformidad con el literal f) del artículo 4 del TUO de la Ley N° 29151, concordado con el inciso 5 del numeral 3.4 del artículo 3 y numeral 37.1 del artículo 37 de su Reglamento, la supervisión es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE

que tiene por objeto que todas las entidades que conforman el SNBE, sin excepción alguna, cumplan con las acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios de su propiedad y bajo su administración; con las obligaciones impuestas por norma legal, o por el acto que recae sobre dichos predios; y, con el debido procedimiento en los procedimientos que ejecutan;

Que, asimismo, el artículo 50 del citado Reglamento precisa que la supervisión de los predios de dominio público, está a cargo de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, la cual está referida a la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible y a la materialización efectiva del uso público de dichos predios, comprendiendo también dicha supervisión las acciones que en conjunto pueda promover la SBN con las entidades responsables de la administración, conservación y tutela de los predios de dominio público, tendentes al ejercicio efectivo del uso o servicio público;

Que, la Ley N° 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos, en adelante la “Ley N° 31199”, establece que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, dentro de los cuales se encuentran las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente, los que al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, disponiéndose además que las áreas verdes de uso y dominio público son de carácter intangible;

Que, en los literales a) y b) del numeral 6.2.4 de la Directiva N° 00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales, aprobada mediante la Resolución N° 0104-2021/SBN, en adelante la “Directiva de Supervisión”, se regula la ejecución de acciones complementarias por incumplimiento de la finalidad u obligación en el acto, indicándose de manera general que la Subdirección de Supervisión – SDS, al evidenciar el incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en el acto debe comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE o al Gobierno Regional con funciones transferidas para que evalúe la extinción, rescisión o resolución del contrato;

Que, dada la protección especial de los espacios públicos otorgada por la Ley N° 31199, las afectaciones en uso que se aprueban respecto de éstos no pueden ser materia de extinción toda vez que dichos espacios públicos desde que pasaron a formar parte del patrimonio del Estado ya tenían un uso público predeterminado, consecuentemente en atención a la referida norma, es necesario precisar las acciones complementarias que tendrá que realizar la SDS con relación a los espacios públicos, por lo que corresponde efectuar la modificación del numeral antes indicado de la “Directiva de Supervisión” con el objeto de incorporar las reglas que se deben tomar en cuenta en concordancia con la Ley N° 31199;

Que, de otro lado, mediante Resolución N° 0059-2022/SBN, se aprobó modificar el literal e) de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales” (Directiva de Compraventa Directa), y el último párrafo del numeral 6.24.1 de la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” (Directiva de Transferencia), cuyas modificaciones están referidas a que el levantamiento de cargas provenientes de los actos de disposición son de competencia de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario - SDDI, previo informe de la SDS;

Que, de conformidad con los literales a), b), y c) de la Segunda Disposición Complementaria Final de la “Directiva de Compraventa Directa”, la verificación del cumplimiento de la finalidad para la cual se adjudicó el predio corresponde ser efectuada por la entidad o el sector que aprobó el proyecto de interés nacional o regional, con lo cual se sustenta el pedido de levantamiento de la carga;

Que, el levantamiento de las cargas determinadas en un procedimiento de transferencia a favor de entidades, regulada en el primer y segundo párrafo del numeral 6.24.1 de la “Directiva de Transferencia”, se produce siempre que se haya cumplido con ejecutar el proyecto en los términos establecidos en el expediente del proyecto de desarrollo o inversión;

Que, las actuaciones de la SDS y el sustento para elaborar el informe al que alude el literal e) de la Segunda Disposición Complementaria Final de la “Directiva de Compraventa Directa”, y el último párrafo del numeral 6.24.1 de la “Directiva de Transferencia”, son diferentes en ambos casos, tal y como lo ha sostenido la SDS a través del Memorándum N° 02120-2022/SBN-DGPE-SDS complementado con el Memorándum N° 02138-2022/SBN-DGPE-SDS, por lo que es necesario regular las acciones de la SDS para la elaboración de los informes en los supuestos respectivos, a fin de lograr una administración ordenada y simplificada de la propiedad estatal y predictibilidad en el procedimiento de levantamiento de cargas;

Que, mediante el Informe N° 00171-2022/SBN-DNR-SDNC de fecha 6 de octubre de 2022, la Subdirección de Normas y Capacitación sustenta la propuesta de modificación de los numerales 5.6.2, 5.19, y el literal b) del numeral 6.2.4, así como las incorporaciones siguientes: un segundo párrafo al ítem i. del literal a) del numeral 6.2.2, un segundo y tercer párrafo al literal a) del numeral 6.2.4, y la inclusión del numeral 6.2.6 en la “Directiva de Supervisión”, los cuales cuentan con la conformidad de la SDS conforme se advierte del Memorándum N° 02120-2022/SBN-DGPE-SDS complementado con el Memorándum N° 2138-2022/SBN-DGPE-SDS, por lo cual resulta pertinente modificar de manera específica la citada Directiva, a fin de establecer las actuaciones complementarias que deberá realizar la SDS al verificar el incumplimiento de la finalidad de un espacio público producto de sus labores de supervisión, alineando sus actuaciones a las disposiciones previstas en la Ley N° 31199, así como las acciones que debe ejecutar para la elaboración del informe en el marco de un procedimiento de levantamiento de cargas, como consecuencia de la modificación de la “Directiva de Compraventa Directa” y la “Directiva de Transferencia”;

Que, a través de su Informe N° 01308-2022/SBN-OPP de fecha 12 de octubre de 2022, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto emite opinión técnica favorable a las modificaciones propuestas;

Que, mediante Informe N° 00474-2022/SBN-OAJ de fecha 20 de octubre de 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica, advierte errores materiales en el artículo 1 de la Resolución N° 0104-2021/SBN, así como en el título de la segunda página de la Directiva; por lo que corresponde su rectificación; asimismo, emite opinión legal favorable a la modificación de la mencionada Directiva, expresando que se ajusta al procedimiento de revisión y aprobación para documentos normativos a nivel nacional y en calidad de Ente Rector, conforme a lo previsto en la Directiva N° 002-2017/SBN "Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN", aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN y en tal sentido, recomienda que se prosiga con el trámite para su aprobación;

Que, el numeral 212.1 del artículo 212 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, prescribe que "Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión";

Que, asimismo, en el numeral 212.2 del precitado artículo se señala que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original;

Que, en este sentido, resulta necesario rectificar el error material antes expuesto y, en atención a los considerandos precedentes modificar la Directiva N° 00003-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales", aprobada por Resolución N° 0104-2021/SBN;

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

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; y, en uso de las funciones previstas en los literales h) e i) del artículo 9 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN, en concordancia con el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Rectificar el error material contenido en el artículo 1 de la parte resolutive de la Resolución N° 0104-2021/SBN, en los términos siguientes:

Dice:

“Artículo 1.- Aprobación de la Directiva N° 00003-2021/SBN

Aprobar la Directiva N° 00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” (...).”

Debe decir:

“Artículo 1.- Aprobación de la Directiva DIR-00003-2021/SBN

Aprobar la Directiva DIR-00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” (...).”

Artículo 2.- Rectificar el error material contenido en el título de la segunda página de la Directiva denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” aprobada mediante la Resolución N° 0104-2021/SBN, en los términos siguientes:

Dice:

“PROYECTO DE DIRECTIVA”

Debe decir:

“DIRECTIVA DIR-00003-2021/SBN”

Artículo 3.- Modificar el numeral 5.6.2, segundo párrafo del numeral 5.19 y literal b) del numeral 6.2.4 de la Directiva DIR-00003-2021/SBN

Modifíquese el numeral 5.6.2, segundo párrafo del numeral 5.19 y literal b) del numeral 6.2.4 de la Directiva DIR-00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales”, aprobada por Resolución N° 0104-2021/SBN, en los términos siguientes:

“5.6. Plan de supervisión

(...)

5.6.2. Durante la ejecución del Plan de Supervisión pueden incluirse actuaciones de supervisión que se justifiquen por orden superior en relación a comunicaciones externas, comunicaciones internas, necesidad u otras circunstancias que se presenten o por requerimientos de la unidad de organización encargada del levantamiento de cargas por cumplimiento de la finalidad en las ventas directas por causal de ejecución de proyectos declarados de interés o levantamiento de cargas por cumplimiento de la ejecución de proyectos en las transferencias de predios, las cuales darán lugar a la realización de actuaciones de supervisión no programadas.

5.19. Supervisión preventiva

(...)

Se presenta cuando la SBN supervisa actos de administración o disposición, en la que los plazos para el cumplimiento de la obligación y/o condición, finalidad y/o plazo de ejecución, no hayan vencido.

6.2.4 Ejecución de acciones complementarias por incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en el acto

(...)

b) La SDS, según corresponda, comunica a la SDAPE para que ejecute los actos de administración y/o saneamiento del predio, que se requieran.

(...)"

Artículo 4.- Incorporar un segundo párrafo al ítem i. del literal a) del numeral 6.2.2, un segundo y tercer párrafo al literal a) del numeral 6.2.4. y el numeral 6.2.6. a la Directiva DIR-00003-2021/SBN

Incorpórese un segundo párrafo al ítem i. del literal a) del numeral 6.2.2, un segundo y tercer párrafo al literal a) del numeral 6.2.4. y el numeral 6.2.6. a la Directiva DIR-00003-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales", aprobada por Resolución N° 0104-2021/SBN, en los términos siguientes:

6.2.2. Etapa sustantiva

a) Inspección técnica inopinada

i. (...)

La inspección no se lleva a cabo cuando se trata de verificar aspectos meramente formales considerados prescindibles. De ser el caso, se toma en consideración la información obrante en el respectivo expediente administrativo o se realizan consultas a la entidad que otorgó el acto bajo condición (obligación).

(...)

6.2.4 Ejecución de acciones complementarias por incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en el acto

a) (...)

En los supuestos de espacios públicos provenientes de una habilitación urbana, de procedimientos de formalización de la propiedad informal, así como todos aquellos que son definidos como tales por norma legal; dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la emisión del Informe de Supervisión, la SDS solicita a la entidad que ejerce su titularidad dominial o función administradora que en el plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, contados a partir del día siguiente de realizada la notificación, informe las acciones dirigidas a la implementación, mantenimiento o recuperación de las áreas públicas, según corresponda.

El documento que presente la entidad es incluido en los planes de supervisión, conforme a lo dispuesto en el numeral 5.6 de la presente Directiva. En el caso que, la entidad no cumpla con el requerimiento de la SDS, tal situación es puesta en conocimiento de la CGR.

(...)"

6.2.6. Supervisión para fines del levantamiento de cargas por cumplimiento de la finalidad en las ventas directas por causal de ejecución de proyectos

declarados de interés o por cumplimiento de la ejecución de proyectos en las transferencias de predios

a) Con relación al levantamiento de cargas por cumplimiento de la finalidad en las ventas directas por causal de ejecución de proyectos declarados de interés, la SDS requiere un informe del sector o de la entidad que aprobó el proyecto en el que se pronuncie sobre el cumplimiento de la finalidad y la ejecución del respectivo proyecto u obra dentro del plazo considerado por dicho sector o entidad. Este informe constituye el sustento del informe de supervisión.

b) Con relación al levantamiento de cargas por cumplimiento de la ejecución de proyectos en las transferencias de predios, la supervisión, tendrá como base, entre otros, el expediente del proyecto presentado por la entidad beneficiada con la transferencia.

En ambos casos se tiene en cuenta el numeral 5.6.2 de la presente Directiva.

Artículo 5.- Difusión y publicación

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

Regístrese, comuníquese y publíquese

JOSE FELISANDRO MAS CAMUS
Superintendente (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales