

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0088-2021/SBN-GG**

San Isidro, 6 de setiembre de 2021

**VISTO:**

El Informe Conjunto N° 006-2021/SBN-DGPE/SDAPE-SDDI de fecha 20 de agosto de 2021, de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; el Memorándum N° 02207-2021/SBN-DGPE del 25 de agosto de 2021, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; el Informe N° 00695-2021/SBN-OPP de fecha 26 de agosto de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00247- 2021/SBN-OAJ de fecha 27 de agosto de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

**CONSIDERANDO:**

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

Que, de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada y los incisos 1 y 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA, es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, proponer y promover disposiciones legales en materia referida a la adquisición, administración, disposición, custodia, defensa, recuperación, registro y supervisión de predios estatales, así como a otros temas vinculados al SNBE, además de expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades y personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre predios estatales;

Que, en el numeral 65.2 del artículo 65 del Reglamento de la Ley N° 29151 se señala que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, se puede efectuar la entrega provisional del predio estatal en los casos que cumpla con el supuesto legal establecido en el numeral 65.1, luego de la calificación sustancial de la solicitud y cumplimiento de los requisitos establecidos;

Que, en el numeral 65.7 del mencionado Reglamento se dispone que en los procedimientos de administración o disposición que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, el cual es determinado por la entidad tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe la entidad, que se determina desde la fecha de entrega provisional del predio;

Que, conforme se establece en el artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal es un órgano de línea de ámbito nacional encargado de planificar y controlar las acciones relacionadas con los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, siendo los encargados de sustentar y aprobar dichos actos las Subdirecciones de Administración de Patrimonio Estatal y Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, según corresponda;

Que, la Directiva N° 002-2017/SBN denominada "Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN", aprobada por Resolución N° 051-2017/SBN, establece directrices a tomar en cuenta para la elaboración de documentos normativos en esta Superintendencia, precisándose lo siguiente: **i)** Cada Órgano o Unidad Orgánica de acuerdo a las necesidades institucionales o del SNBE y según su competencia, podrá elaborar y proponer proyectos de documentos normativos, adjuntando el informe que sustente su aprobación (literal a) del numeral 6.3.2 de las Disposiciones Específicas), **ii)** La estructura de los documentos se desarrollarán según corresponda, de acuerdo a lo indicado en el Anexo N° 1 (literal b) del numeral 6.3.2 de las Disposiciones Específicas), **iii)** Los lineamientos serán aprobados por el Gerente General, teniendo en cuenta que se trata de un proyecto de documento normativo a nivel interno institucional, literal a) del numeral 6.3.4 de las Disposiciones Específicas), y **iv)** Los proyectos son aprobados por resolución previa visación de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, de la Oficina de Asesoría Jurídica, del área que formular (proponente) y de las áreas involucradas (literal b) del numeral 6.3.4 del punto 6.3 de las Disposiciones Específicas);

Que, el proyecto normativo denominado "*Lineamientos para el cálculo del valor de la contraprestación por la entrega provisional de predios del Estado*", fue propuesto y sustentado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario mediante el Informe Conjunto N° 006-2021/SBN-DGPE/SDAPE-SDDI de fecha 20 de agosto de 2021, el cual cuenta con la conformidad de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, conforme se aprecia del Memorandum N° 02207-2021/SBN-DGPE de fecha 25 de agosto de 2021;

Que, mediante el Informe N° 00695-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto señala que el documento "*Lineamientos para el cálculo del valor de la contraprestación por la entrega provisional de predios del Estado*", ha sido sustentado adecuadamente por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por lo que se encuentra conforme y emite opinión técnica favorable para la continuación del trámite de aprobación;

Que, mediante el Informe N° 00247-2021/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable en cuanto señala que se cumple con las formalidades previstas en la Directiva N° 002-2017/SBN "Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN", aprobada por Resolución N° 051-2017/SBN, al contar con la estructura básica para la

emisión de lineamientos, así como con el informe del órgano proponente y la opinión técnica favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto;

Que, por las razones expuestas resulta oportuno y necesario aprobar los *“Lineamientos para el cálculo del valor de la contraprestación por la entrega provisional de predios del Estado”*;

Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; y, en uso de la atribución prevista en el literal i) del artículo 13 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Apruébese los Lineamientos N° LIN-0003-2021/SBN-DGPE, denominado *“Lineamientos para el cálculo del valor de la contraprestación por la entrega provisional de predios del Estado”*, que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Dispóngase la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese.**

**Visado por:**

**OAJ**

**DGPE**

**SDAPE**

**SDDI**

**OPP**

**Firmado por:**

**Gerente General**



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



TIPO DE DOCUMENTO:  
**LINEAMIENTO**

NOMBRE DEL DOCUMENTO:

**LINEAMIENTOS PARA EL CALCULO DEL VALOR DE LA  
CONTRAPRESTACION POR LA ENTREGA PROVISIONAL  
DE PREDIOS DEL ESTADO**

NÚMERO DEL DOCUMENTO:

**LIN- 0003-2021/SBN-DGPE**

NOMBRE DE LA UNIDAD DE ORGANIZACIÓN:

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL  
(DGPE)**

## **LINEAMIENTO N° 0003-2021/SBN-DGPE**

### **“LINEAMIENTOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN POR LA ENTREGA PROVISIONAL DE PREDIOS DEL ESTADO”**

Formulado por: Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal  
San Isidro, 03 de setiembre de 2021

#### **1. OBJETIVO**

Establecer lineamientos para el cálculo del valor de contraprestación por la entrega provisional, en los casos que el procedimiento de disposición o administración a título oneroso, haya concluido por causas imputables al administrado y se requiera la devolución del predio del Estado.

#### **2. BASE LEGAL**

- 2.1 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 2.2 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151.
- 2.3 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.
- 2.4 Resolución N° 051-2017/SBN, que aprueba la Directiva N° 002-2017/SBN, denominada “Disposiciones para la emisión de Documentos Normativos en la SBN”.
- 2.5 Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 172-2016-VIVIENDA, de fecha 19 de julio de 2016, y su modificatorias, aprobada por R.M. N° 424-2017-VIVIENDA, del 02 de noviembre de 2017 y R.M. N° 124-2020-VIVIENDA del 25 de junio de 2020.

#### **3. ALCANCE**

El presente lineamiento es de cumplimiento obligatorio para las unidades de organización siguientes:

- 3.1 Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal (SDAPE)
- 3.2 Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI)

#### **4. LINEAMIENTOS GENERALES**

##### **4.1 Condición para el inicio de las acciones de cálculo del valor de contraprestación**

La condición para dar inicio a las acciones del cálculo del valor de la contraprestación ocurre cuando la brigada instructora del procedimiento administrativo a título oneroso, en cuyo marco se aprobó una entrega provisional, determine que dicho procedimiento concluirá por causas imputables al administrado.

## **LINEAMIENTO N° 0003-2021/SBN-DGPE**

### **“LINEAMIENTOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN POR LA ENTREGA PROVISIONAL DE PREDIOS DEL ESTADO”**

Formulado por: Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal  
San Isidro, 03 de setiembre de 2021

#### **4.2 Requisitos para la determinación del valor de contraprestación**

Los requisitos para determinar el valor de contraprestación son los siguientes:

- 4.2.1 Valor comercial del predio.
- 4.2.2 Cómputo del plazo de duración de la entrega provisional.
- 4.2.3 Tiempo u horizonte del procedimiento.

#### **5. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS**

##### **5.1 De los requisitos para la determinación del valor de contraprestación**

- 5.1.1 El valor comercial del predio, se obtiene del Informe Técnico de Tasación elaborado para el procedimiento; en su defecto, de no existir un informe previo, el/la especialista técnico/a realizará la estimación del valor comercial del predio como parte del Informe de Cálculo de Valor de Contraprestación, aplicando las metodologías establecidas en el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- 5.1.3 El cómputo del plazo de duración de la entrega provisional se contabiliza desde la fecha de firma del acta de entrega provisional, hasta el último día hábil del mes que se emite la resolución que concluye el procedimiento de administración o disposición.
- 5.1.4 La determinación del tiempo solicitado para el otorgamiento de un acto de administración o disposición, también denominado horizonte, corresponderá a lo indicado por el administrado en la solicitud del procedimiento; de no contarse con dicha información, la brigada instructora estimará el horizonte según los términos del presente lineamiento.

##### **5.2 Pasos para el cálculo del valor de contraprestación**

Paso 1: A partir del horizonte o tiempo solicitado para el procedimiento, establecer el “porcentaje anual de contraprestación”, de acuerdo con lo dispuesto en la Tabla N° 01.

En los procedimientos de disposición sin plazo de tiempo u horizonte, se aplicará el horizonte de más de 20 años de la Tabla N°01.

**LINEAMIENTO N° 0003-2021/SBN-DGPE**

**“LINEAMIENTOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE LA  
CONTRAPRESTACIÓN POR LA ENTREGA PROVISIONAL DE PREDIOS  
DEL ESTADO”**

Formulado por: Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal  
San Isidro, 03 de setiembre de 2021

**Tabla N° 01**

<b>Horizonte o tiempo solicitado para el procedimiento</b>	<b>Porcentaje Anual de Contraprestación</b>
Hasta 1 año	20 %
De más de 1 año a 2 años	15%
De más de 2 años a 3 años	14%
De más de 3 años a 5 años	13%
De más de 5 años a 10 años	12%
De más de 10 años a 20 años	8%
De más de 20 años	5%

**Paso 2:** Calcular el valor de contraprestación anual, el cual corresponderá al porcentaje del valor comercial del terreno, de acuerdo con lo dispuesto en la Tabla N° 01.

Cuando el valor determinado resulte menor a una (1) Unidad Impositiva Tributaria – UIT, el valor de contraprestación anual que se aplicará será igual a una (1) UIT.

**Paso 3:** Calcular el valor final de contraprestación en función del tiempo de duración de la entrega provisional contabilizado. En el caso que el tiempo establecido sea menor o mayor a un año, el cálculo del valor final se obtiene de la aplicación de una operación de proporción directa, considerando el valor anual de contraprestación determinado.

- 5.3 Las acciones desarrolladas serán presentadas en un informe del cálculo del valor de contraprestación, debidamente suscrito por el/la especialista técnico/a asignado a dicha labor y visado por el/la Jefe/a de la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal o Subdirección de Desarrollo Inmobiliario según corresponda.
- 5.4 Para aquellos procedimientos de administración en los cuales el informe técnico de tasación, haya utilizado una metodología diferente a lo indicado en el artículo 111° del Reglamento Nacional de Tasaciones, se evaluará la aplicación del presente lineamiento.

## **LINEAMIENTO N° 0003-2021/SBN-DGPE**

### **“LINEAMIENTOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN POR LA ENTREGA PROVISIONAL DE PREDIOS DEL ESTADO”**

Formulado por: Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal  
San Isidro, 03 de setiembre de 2021

- 5.5 El valor de contraprestación establecido deberá ser fijado en la resolución que concluye el procedimiento de administración o disposición por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado y que dispone la devolución del predio dejando sin efecto la entrega provisional.

## **6. LINEAMIENTO TRANSITORIO**

- 6.1 Los procedimientos de disposición y administración en trámite, se adecúan al presente lineamiento en lo que corresponda y en la etapa en la que se encuentren.

## **7. RESPONSABILIDADES**

- 7.1 La SDDI y la SDAPE son responsables de supervisar el cumplimiento de los alcances del presente Lineamiento
- 7.2 La SDDI y la SDAPE, en su calidad de unidades de organización proponentes absolverán lo pertinente, según corresponda en aquellas situaciones no previstas o que requieran aclaración.

## **8. ANEXOS**

### **Anexo N° 01: Glosario de Términos**

#### **Visado por:**

 Firmado digitalmente por:  
QUINTANILLA LARICO Maria Rosa FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 03/09/2021 17:00:18-0500

 Firmado digitalmente por:  
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 03/09/2021 16:42:26-0500

#### **Adjunta Técnica de la SDDI**

#### **Coordinadora Técnica de la SDAPE**

 Firmado digitalmente por:  
PINEDA FLORES Maria Del Pilar FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 03/09/2021 16:56:15-0500

 Firmado digitalmente por:  
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU  
20131057823 soft (2)  
Fecha: 03/09/2021 16:28:52-0500

#### **Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

#### **Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

**LINEAMIENTO N° 0003-2021/SBN-DGPE**

**“LINEAMIENTOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE LA  
CONTRAPRESTACIÓN POR LA ENTREGA PROVISIONAL DE PREDIOS  
DEL ESTADO”**

Formulado por: Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal  
San Isidro, 03 de setiembre de 2021

**ANEXO N° 01**

**GLOSARIO DE TÉRMINOS**

1. Cálculo de valor de contraprestación: Es la acción por la cual se estima el monto a pagar en un procedimiento de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, con entrega provisional del predio estatal, cuando se ha declarado la conclusión del procedimiento, según lo establecido en el artículo 65.7° del Reglamento de la Ley N° 29151.
2. Entrega provisional: Acto por el cual se otorga la posesión provisional del predio a un administrado, con la finalidad de implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de refacción o mantenimiento, realizar estudios de suelo, más no el inicio de actividades económicas.
3. Tiempo u horizonte de procedimiento: Es el plazo de tiempo solicitado por el administrado para el otorgamiento de un derecho de administración o disposición de un predio del Estado.
4. Porcentaje anual de contraprestación: Porcentaje del valor comercial del predio, que corresponde al monto a pagar por concepto de su entrega provisional por el plazo de 1 año (Porcentajes establecidos en la Tabla N°1).
5. Informe técnico de tasación: Es el documento elaborado y suscrito por el perito tasador que contiene el desarrollo y resultado de la tasación comercial de un predio, precisando la fecha en que fue realizada y los valores y factores empleados en la misma. Comprende la memoria descriptiva, la tasación y los anexos.
6. Informe de cálculo de valor de contraprestación: Es el informe elaborado y suscrito por el especialista técnico del área operativa a cargo del procedimiento, que contiene el cálculo del valor de contraprestación por el cómputo de plazo de duración de la entrega provisional, de acuerdo a las consideraciones establecidas en el presente lineamiento.
7. Especialista Técnico: Ingeniero, arquitecto, geógrafo o de otra especialidad afín del área operativa de SDAPE o SDDI, que desarrolle las labores de evaluación técnica de un procedimiento administrativo.