

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0026-2024/SBN-GG

San Isidro, 21 de marzo de 2024

VISTOS:

El Informe N° 00002-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de enero de 2024 y los Informes Brigada Nros. 00080, 0097 y 00163-2024/SBN-DGPE-SDDI de fechas 16 y 23 de febrero y 15 de marzo de 2024, respectivamente, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; los Memorándum Nros. 00515 y 00683-2024/SBN-DGPE de fechas 26 de febrero y 15 de marzo de 2024, respectivamente, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; los Informes Nros. 00410 y 00314-2024/SBN-OPP de fechas 5 y 21 de marzo de 2024, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; los Informes Nros. 00098 y 00101-2024/SBN-OAJ de fechas 19 y 21 de marzo de 2024, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, el artículo 51 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es la unidad orgánica que depende de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios 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;

Que, en los literales b), e) y h) del artículo 52 del precitado Texto Integrado se precisa que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario tiene la función de aprobar la disposición de predios estatales de dominio público o privado dispuesto por normas especiales, disponer la reasignación de predios de dominio público, extinción de la afectación en uso y otras cargas en el procedimiento de transferencia predial respecto de proyectos declarados como de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; y, realizar los actos de independización, acumulación de partidas registrales y/o rectificaciones de oficio, como actos de

saneamiento previos, a la aprobación de un acto de disposición de un predio estatal, respectivamente;

Que, el numeral 1 del artículo V de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo establece que las entidades del Poder Ejecutivo se organizan en un régimen jerarquizado y desconcentrado cuando corresponda, sobre la base de funciones y competencias afines, evitando la duplicidad y superposición de funciones;

Que, los Lineamientos de Organización del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 054-2018-PCM, modificado por los Decretos Supremos Nros. 131-2018-PCM, 064-2021-PCM y 097-2021-PCM, establece los principios, criterios y reglas que definen el diseño, estructura, organización y funcionamiento de las entidades del Estado, para lo cual, las organizaciones del Estado, conforme a su tipo, competencias y funciones, se organizan de la mejor manera de responder a las necesidades públicas, en beneficio de la ciudadanía;

Que, el antes referido Decreto Supremo establece en su numeral 16.1 del artículo 16, los criterios que justifican la creación de órganos o unidades orgánicas. Además, su numeral 16.2 señala que la aplicación de los criterios señalados en el numeral anterior se aplican en forma alternativa o concurrente, según corresponda;

Que, de acuerdo con la Décima Disposición Complementaria Final de los Lineamientos precitados, modificada por el Decreto Supremo N° 064-2021-PCM, un órgano o unidad orgánica de una entidad pública puede conformar una unidad funcional en su interior, la cual no constituye una unidad de organización y se formaliza mediante resolución de la máxima autoridad administrativa, previa opinión favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, o la que haga sus veces;

Que, asimismo, la disposición normativa referida en el considerando precedente señala que la resolución que aprueba dicha conformación se publica en el Portal de Transparencia Estándar de la entidad, y que la responsabilidad por las funciones asignadas al órgano o unidad orgánica, incluidas las encomendadas a la unidad funcional, recae en el jefe, o el que haga sus veces, de dicho órgano o unidad orgánica, sin perjuicio de la responsabilidad del coordinador de la unidad funcional;

Que, mediante el Informe N° 00002-2024/SBN-DGPE-SDDI y los Informes Brigada Nros. 00080, 0097 y 00163-2024/SBN-DGPE-SDDI, el Subdirector de Desarrollo Inmobiliario justifica la creación de una unidad funcional dependiente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, debido al incremento los pedidos de transferencia predial en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en lo sucesivo, el “D.L N° 1192”), y de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en lo sucesivo, la “Ley N° 30556”), por lo que advierte un incremento en la elaboración de documentos relacionados a las acciones complementarias durante el periodo 2022-2023, hasta lograr el cierre final y archivo del expediente de transferencia predial en el marco de las leyes especiales citadas; precisa que empleará parte del presupuesto asignado a la precitada Subdirección para el año fiscal 2024, propone los puestos que la integrarán y precisa las responsabilidades que asumirá la unidad funcional;

Que, con los Memorándum Nros. 00515 y 00683-2024/SBN-DGPE, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad respecto a la conformación de una unidad funcional dependiente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario;

Que, a través del Informe N° 00314-2024/SBN-OPP, complementado con el Informe N° 00410-2024/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto expresa que la conformación de la unidad funcional propuesta tiene el volumen de operaciones o recursos que lo justifican, cuenta con las líneas jerárquicas de dependencia con la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, se han identificado las actividades específicas que sustentan adecuadamente las responsabilidades que asumirá la unidad funcional, por lo que opina favorablemente respecto a la propuesta de conformación de la “Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión” y en tal sentido recomienda la continuación del trámite correspondiente;

Que, mediante el Informe N° 00098-2024/SBN-OAJ, complementado con el Informe N° 00101-2024/SBN-OAJ de fecha 21 de marzo de 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica señala que con la opinión favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto prevista en el Informe N° 00314-2024/SBN-OPP, la propuesta de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario para la creación de la “Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión” cumple con la formalidad prevista en la Décima Disposición Complementaria Final de los Lineamientos de Organización del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 054-2018-PCM y sus modificatorias, por lo que es legalmente viable la emisión del acto resolutorio de la Gerencia General;

Que, en consecuencia, contando con el sustento técnico y legal indicado en los considerandos precedentes, corresponde emitir el presente acto resolutorio que conforme la “Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión” que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario;

De conformidad con los Lineamientos de Organización del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 054-2018-PCM, y modificatorias; y, en uso de la facultad prevista en el literal I) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con la Resolución N° 0066-2022/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Conformación de la Unidad Funcional

Conformar la “Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión” que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la misma que empezará a funcionar a partir de los ocho (8) días hábiles posteriores a la emisión de la presente Resolución.

Artículo 2.- Responsabilidades de la Unidad Funcional

La Unidad Funcional conformada mediante el artículo 1 de la presente Resolución, es responsable de lo siguiente:

- a. Sistematizar la atención de los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, tramitados en el marco del “D.L N° 1192” y de la “Ley N° 30556”.
- b. Evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del “D.L N° 1192” y de la “Ley N° 30556”.

- c. Elaborar los documentos técnicos y legales que sustentan la calificación del procedimiento de transferencia interestatal y otros actos de disposición, en el marco del “D.L N° 1192” y de la “Ley N° 30556”.
- d. Elaborar documentos, tales como, oficios y memorándums, que forman parte del procedimiento de transferencia interestatal, en el marco del “D.L N° 1192” y de la “Ley N° 30556”.
- e. Proyectar resoluciones que resuelven las solicitudes de transferencia interestatal y otros actos de disposición de predios y/o inmuebles estatales de dominio público o privado, en el marco del “D.L N° 1192” y de la “Ley N° 30556”.
- f. Orientar y absolver consultas en los procedimientos de transferencias y otros actos de disposición regulados por el “D.L N° 1192” y la “Ley N° 30556”.
- g. Ejercer las demás funciones que le asigne la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, en el marco de sus competencias o aquellas que les corresponda por norma expresa.

Artículo 3.- Designación de Coordinador/a e integrantes

Disponer que el/la Coordinador/a de la “Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión”, así como sus integrantes, sean designados como tales mediante comunicación interna del/de la Subdirector/a de Desarrollo Inmobiliario, en adición a las funciones que viene desempeñando.

Artículo 4.- Implementación

Disponer que, para la implementación y funcionamiento de la Unidad Funcional conformada, se ejecuten las siguientes actividades al interior de la entidad:

- a. La Unidad de Recursos Humanos en coordinación con la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y de ser el caso con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, en un plazo máximo de dos (2) días hábiles desde la emisión de la presente Resolución, determina el personal necesario para el funcionamiento de la unidad funcional.
- b. La Oficina de Tecnologías de la Información, en coordinación con la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles desde la emisión de la presente Resolución, adecúa los sistemas informáticos de la entidad a las siglas asociadas a la unidad funcional conformada mediante artículo 1 de la presente Resolución, así como brinda el apoyo de los sistemas de información e infraestructura tecnológica de cómputo que requiera para su normal desenvolvimiento.
- c. La Oficina de Administración y Finanzas realiza las coordinaciones necesarias para la correcta implementación logística de la unidad funcional creada.

Artículo 5.- Notificación

Notificar la presente resolución a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la Unidad de Recursos Humanos, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Administración y Finanzas y la Oficina de Tecnologías de la Información, para las acciones de su competencia que permitan el funcionamiento de la “Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión”.

Artículo 6.- Difusión

Encargar al Equipo de Comunicaciones de la Gerencia General la difusión interna de la presente Resolución.

Artículo 7.- Publicación

Publicar la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn) y en el ítem “Planeamiento y Organización” del Portal de Transparencia Estándar (www.transparencia.gob.pe)

Regístrese y comuníquese.

JOSÉ AURELIO RAMÍREZ GARRO
Gerente General (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales