



## **RESOLUCIÓN N° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de marzo del 2024

### **VISTOS:**

El Informe N.° 00082-2024/SBN-OAJ del 5 de marzo de 2024, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; el Informe N.° 00332-2024/SBN-OPP del 7 de marzo de 2024, emitido por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; los Memorándums Nros. N.° 00600-2024/SBN-DGPE del 06 de marzo de 2024 y 00745-2024/SBN-DGPE del 21 de marzo del 2024, emitidos por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, el artículo 4 de la Ley N.° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, señala que el proceso de modernización de la gestión del Estado tiene como finalidad fundamental la obtención de mayores niveles de eficiencia del aparato estatal, de manera que se logre una mejor atención a la ciudadanía, priorizando y optimizando el uso de los recursos públicos;

2. Que, el artículo 78 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.° 27444"), establece que procede la delegación de competencia de un órgano a otro al interior de una misma entidad, con excepción de las atribuciones esenciales del órgano que justifican su existencia, las atribuciones para emitir normas generales, para resolver recursos administrativos en los órganos que hayan dictado los actos objeto de recurso, y las atribuciones a su vez recibidas en delegación;

3. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA;

4. Que, el artículo 49° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante, "ROF de la SBN"), establece que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "SDAPE"), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "DGPE"), responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

5. Que, el artículo 50 del “ROF de la SBN” establece que son funciones de la “SDAPE”, el sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la “SBN”; así como, aprobar la primera inscripción de dominio de los predios del Estado que se encuentran comprendidos dentro de un proyecto de interés nacional o casos de obras de infraestructura declarados de necesidad pública, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en favor de la entidad o titular del proyecto de inversión;

6. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1192, Decreto Legislativo 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, aprobado por el Decreto Supremo N.° 015-2020-VIVIENDA, modificado por los Decretos Legislativos Nros. 1366 y 1559, dispone que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud, siendo esta resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial;

7. Que, los procedimientos señalados en el considerando precedente han sido desarrollados en la Directiva N.° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192”, aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, modificada con Resolución N.° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023;

8. Que, el artículo 1° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N.° 094-2018-PCM (en adelante, “TUO de la Ley N.° 30556”), declara de prioridad, interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención;

9. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del “TUO de la Ley N.° 30556”, dispone que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado y de propiedad de las empresas del Estado requeridos para la implementación del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, son otorgados en uso o propiedad a las Entidades Ejecutoras a título gratuito y automáticamente en la oportunidad que estos lo requieran. La “SBN” a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (07) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la “SBN” solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción respectiva. Los referidos plazos son improrrogables y la resolución que se emita es irrecurrible en vía administrativa o judicial. Lo que no se encuentre regulado y siempre que no contravenga el numeral antes señalado, es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N.° 1192;

10. Que, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N.° 30556, aprobado por el Decreto Supremo N.° 003-2019-PCM, faculta a la “SBN” o a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas;

11. Que, mediante el Memorándum N.° 03596-2023/SBN-DGPE del 30 de noviembre del 2023, la “DGPE” consultó a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto (en adelante, “OPP”), si es procedente la delegación de los procedimientos a cargo de la “SDAPE” regulados en el Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley N.° 30556 a favor de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”); y de corresponder,

se precise el procedimiento a seguir. En atención a ello, a través del Informe N.º 02157-2023/SBN-OPP del 20 de diciembre del 2023, la "OPP" informó a la "DGPE" que los documentos normativos de la "SBN" no contienen regulación sobre delegación de funciones entre órganos. Asimismo, señaló que la normativa emitida por el ente rector en materia de modernización, no contempla regulación sobre delegación de funciones. En tanto, el "TUO de la Ley N.º 27444" contempla la delegación de competencia de un órgano a otro al interior de una misma entidad, con excepción de las atribuciones esenciales del órgano que justifican su existencia; por lo que, se requiere contar previamente con la opinión jurídica de la Oficina de Asesoría Jurídica (en adelante, "OAJ");

**12.** Que, en atención al Memorándum N.º 00189-2024/SBN-DGPE del 18 de enero del 2024, mediante el Informe N.º 00025-2024/SBN-OAJ del 19 de enero del 2024, la "OAJ" informó a la "DGPE" que, siendo la "OPP" el órgano de asesoramiento que emite opinión técnica sobre el Reglamento de Organización y Funciones, el cual es un documento técnico normativo de gestión organizacional, que formaliza la estructura orgánica de la entidad y contiene las competencias y funciones generales institucionales, así como las funciones específicas de sus unidades de organización y sus relaciones de dependencia; además de contar con la función de promover, asesorar y participar en la formulación de la gestión de procesos, simplificación administrativa, calidad de prestación de bienes y servicios y demás materias comprendidas en el Sistema Administrativo de Modernización de la Gestión Pública, prevista en el literal e) del artículo 23 del "ROF de la SBN"; se debe contar con el pronunciamiento de la "OPP", respecto a la viabilidad de la delegación de competencias cargo de la "SDAPE" a favor de la "SDDI", regulados en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556; y si éstas constituyen funciones esenciales de la "SDAPE", en atención a las disposiciones establecidas en el artículo 78 del "TUO de la Ley N.º 27444";

**13.** Que, a través del Informe N.º 00132-2024/SBN-OPP del 25 de enero del 2024, la "OPP" informó a la "DGPE" que, de acuerdo al análisis efectuado como complemento del Informe N.º 02157-2023/SBN-OPP, referido en el considerando 11 de la presente Resolución, se determinó que la delegación de los procedimientos de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556, no constituiría función esencial de la "SDAPE"; por lo que, sería procedente la delegación propuesta. Sin embargo, recomendó que la "SDAPE", en su calidad de unidad orgánica delegante, defina la magnitud de la esencialidad de la competencia a delegar, respecto de las demás funciones que tiene asignada y, de efectivizarse dicha delegación, cuál sería el impacto que ocasionaría a su existencia; luego de lo cual definiría la procedencia de la delegación de competencia requerida;

**14.** Que, mediante los Memorándums Nros. 00271-2024/SBN-DGPE del 29 de enero del 2024 y 00546-2024/SBN-DGPE del 29 de febrero del 2024, la "DGPE" solicitó a esta Subdirección pronunciarse respecto a los puntos planteados por la "OPP", conforme a lo señalado en el considerando precedente. Al respecto, a través de los Memorándums Nros. 00408-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero del 2024 y 00900-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo del 2024, esta Subdirección comunicó a la "DGPE" que, si bien los procedimientos de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales efectuados en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556, constituyen actividades emblemáticas e importantes para esta Subdirección, también es cierto que los referidos procedimientos forman parte de una pluralidad de funciones que les son inherentes a ésta, conforme se detalla en el artículo 49º del "ROF de la SBN"; por consiguiente, la eventual delegación de competencias a favor de la "SDDI", respecto a los procedimientos de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales, en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556, no implicaría una afectación a la existencia de la "SDAPE", dado que esta continuaría ejerciendo otras funciones inherentes a su ámbito de competencia; sin perjuicio de la opinión que la "DGPE", en calidad de órgano jerárquico superior de las Subdirecciones involucradas, deba emitir respecto a la presente delegación;

**15.** Que, en atención a los Memorándums Nros. 00311-2024/SBN-DGPE del 1 de febrero del 2024 y 00554-2024/SBN-DGPE del 1 de marzo del 2024, a través del Informe N.º 00082-2024/SBN-OAJ del 5 de marzo del 2024, la "OAJ" informó a la "DGPE", entre otros, que el artículo 78 del "TUO de la Ley N.º 27444" reconoce la delegación de competencias de un órgano a otro al interior de una misma entidad; por lo que, se puede afirmar que corresponde que la unidad de organización delegante disponga la delegación de competencia, siendo en el caso en particular, de la "SDAPE" a la "SDDI". Asimismo, señaló que, si bien la legislación peruana no establece la obligación de que el delegado emita un pronunciamiento de conformidad respecto a la delegación, sugiere que la "SDAPE" realice coordinaciones técnicas previas con la "SDDI" antes de tomar una decisión sobre la referida delegación de competencias;

**16.** Que, en virtud de lo señalado en el considerando 14 de la presente Resolución, mediante el Memorándum N.º 00600-2024/SBN-DGPE del 6 de marzo del 2024, la “DGPE” manifestó a la “OPP” su conformidad y opinión favorable respecto de la delegación de competencias, en relación a los procedimientos de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556; en este contexto, la “DGPE” solicitó a la “OPP” que emita su pronunciamiento definitivo respecto a la delegación de competencias propuesta, a fin que se proporcione una coherente atención a lo comunicado por la OAJ con el Informe N.º 00025-2024/SBN-OAJ. En atención a ello, a través del Informe N.º 00332-2024/SBN-OPP del 7 de marzo del 2024, la “OPP” informó a la “DGPE” que, habiendo la “SDAPE” señalado que las materias sujetas a delegación no implicarían una afectación de su existencia y que la delegación es viable, razones por las cuales se evidencia que lo delegable no es esencial; en consecuencia, la “OPP” opinó favorablemente por la delegación de competencias de la “SDAPE” a favor de la “SDDI”, respecto de los referidos procedimientos;

**17.** Que, mediante el Memorándum N.º 00745-2024/SBN-DGPE del 21 de marzo del 2024, la “DGPE” solicitó a esta Subdirección proceder con las acciones que correspondan para la delegación de competencias a favor de la “SDDI”, respecto a los procedimientos relacionados a la primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales, en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556. Asimismo, la “DGPE” informó que, para los fines de la referida delegación, a través de la Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo del 2024, la Gerencia General de la SBN ha dispuesto la conformación de la “Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión”, que depende funcionalmente de la “SDDI”, que estará cargo, entre otros, de los procedimientos relacionados a la transferencia de predios en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556;

**18.** Que, a través del Memorándum N.º 01161-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo del 2024, esta Subdirección comunicó a la “SDDI” que, esta Subdirección, mediante diversos informes de gestión dirigidos a la “DGPE”, ha comunicado su insuficiente capacidad operativa para atender los requerimientos relacionados a los procedimientos de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556. Por otra parte, es de conocimiento que, para el presente ejercicio fiscal, el Ministerio de Economía y Finanzas ha aprobado una demanda adicional de recursos a favor de la “SDDI”, para la contratación de nuevos profesionales CAS, con el fin de garantizar la atención oportuna y especializada de los procedimientos contemplados en las mencionadas leyes especiales (Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556); en tal sentido, la contratación de nuevos profesionales proporcionará a la “SDDI” el recurso humano necesario para desarrollar los procedimientos que son materia de delegación, de ese modo garantizar una administración eficiente, transparente y conforme a la normativa vigente de la propiedad estatal. Asimismo, conforme lo señalado en el considerando precedente, mediante la Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo del 2024, se ha conformado la “Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión”, la cual estará a cargo de la “SDDI” y tendrá como función principal atender aquellos requerimientos efectuados en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556. Conforme a lo expuesto, se solicitó a la “SDDI” se sirva emitir su conformidad respecto a la viabilidad de la delegación de competencias antes señaladas;

**19.** Que, mediante el Memorándum N.º 00959-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo del 2024, la “SDDI” expresó su conformidad con la delegación de competencias, respecto a los procedimientos de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556. Asimismo, ha precisado que dicha delegación será asumida por la “Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión”, la cual está a cargo de la mencionada Subdirección;

**20.** Que, el artículo 79 del “TULO de la Ley N.º 27444” establece que, el delegante tiene la obligación permanente de vigilar la gestión del delegado, y podrá ser responsable con éste por culpa en la vigilancia; por consiguiente, con el propósito de regular el deber de vigilancia que esta Subdirección debe ejercer según lo estipulado, la “DGPE” deberá aprobar a la brevedad un lineamiento que establezca pautas para ejercer dicho deber y se delimiten las responsabilidades de las unidades de organización involucradas;

**21.** Por lo expuesto y de conformidad con el “TULO de la Ley N.º 27444”, el Memorándum N.º 00745-2024/SBN-DGPE del 21 de marzo del 2024, mediante el cual la “DGPE” solicitó a esta Subdirección proceder con las acciones necesarias para la delegación de competencias a favor de la “SDDI”, respecto a los procedimientos relacionados a la primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales, en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Brigada N.º 00198-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo del 2024;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°:** Delegar a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, durante el año 2024, la competencia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativos de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales, realizados de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley N.° 30556.

**Artículo 2°:** Disponer que el Acta de Delegación de Competencias deberá ser suscrita entre la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en un plazo no mayor a dos (2) días hábiles posteriores a la emisión de la presente Resolución.

**Artículo 3°:** Notificar la presente resolución a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, a fin de que realice las acciones necesarias que le permitan ejercer las competencias delegadas; así como a la Oficina de Asesoría Jurídica, a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, a la Oficina de Tecnologías de la Información, a la Unidad de Trámite Documentario y a la Subdirección de Registro y Catastro, con el objetivo de que coadyuven con la implementación de la presente delegación de competencias.

**Artículo 4°:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por  
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal